

Bebauungsplan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/ Mühlenstraße“, Stadt Luckenwalde

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Stand: 27.03.2026 (redaktionelle Bearbeitung vom 17.04.2026)

- B = Begründung ändern oder ergänzen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- SV = Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich / Keine Änderung des Entwurfs erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- V = Vorschlag bereits im Plan / im Entwurf berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 23.01.2025

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 28.02.2025

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Bekanntmachung im Amtsblatt: 22.01.2025

Bekanntmachung in der Pelikan-Post: 25.01.2025

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 21.02.2025

I. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Bürger 1 vom 19.02.2025			
B1	<p>Ist die Bebauung in zweiter Reihe für alle dann allgemeingültig? Es wäre ja ein Fortschritt in der Bürgerfreiheit. Wie ist der Verlauf des Nuthe-Grünzuges entlang der Mühlenstr. und weiter geplant?</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen sind nur innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes anzuwenden. Neben der baulichen Verdichtung des Blockinnenbereiches ist die Weiterentwicklung des Nuthe-Grünzuges maßgebliche Zielstellung. Diese Zielstellung ist bereits im Generalbebauungsplan aus dem Jahr 1919 avisiert worden und wurde fortlaufend im Flächennutzungsplan sowie im INSEK 2030 und im Integrierten energetischen Quartierskonzept Nuthe/Burg als Zielstellung übernommen. Die Planungen sollen im Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden. Der Nuthe-Grünzug wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der mögliche weitere Verlauf des Nuthe-Grünzuges ist in dem städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan dargestellt, welcher Bestandteil der ausgelegten Unterlagen war. Die weiteren Planungen hierzu müssen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und gesichert werden.</p>	K
Bürger 2 vom 28.01.2025			
B2	<p>Der B-Plan ist meiner Meinung nach zu eng gedacht ich schlage vor, seinen Geltungsbereich zu erweitern. Der jetzige Geltungsbereich des B-Plans zwar ein paar Häuser einbringen, eine wirkliche städtebauliche Entwicklung kann auf dieser Teilfläche nicht bewirkt, ja für den ganzen Block sogar langfristig behindert werden. Auch dem Ziel eines Uferwegs an der Nuthe kann der auf das vorgesehene Areal beschränkte B-Plan nicht dienen. Grundstücke Mühlenstraße 7 und 8 einbeziehen: Die hinteren Bereiche der Grundstücke könnten in die Bebauung einbezogen oder von der Erschließung erfasst werden. Daran könnten die gegenwärtigen oder zukünftigen Eigentümer der Grundstücke ein Interesse haben oder im Laufe des Verfahrens, wenn ihnen Planungen vorgestellt werden, Interesse entwickeln.</p>	<p>Dem Vorschlag zur Erweiterung des Geltungsbereiches wird nicht gefolgt. In der bauleitplanerischen Praxis hat es sich über Jahre bewährt, die Geltungsbereiche der Bebauungspläne so kompakt zu bemessen, dass die Verfahren auch in einem akzeptablen Zeitraum durchzuführen sind. Je größer die Geltungsbereiche sind, desto höher ist die Gefahr, dass einzelne (Teil-)Konflikte die Gesamtentwicklung blockieren. Im vorliegenden Fall fehlen beispielsweise konkrete Entwicklungsabsichten für die angrenzenden Flächen. Es ist richtig, dass der Bebauungsplan nicht geeignet ist, den Nuthe-Grünzug in Gänze vorzubereiten. Da der Geltungsbereich aber von dem geplanten Grünzug betroffen ist, ist es wichtig, die Realisierung bereits jetzt bauleitplanerisch zu sichern.</p>	N

	<p>Grundstück Schützenstraße 3 (ehemals KbL Werk I) einbeziehen</p> <p>Das langfristige Ziel, einen Uferweg an der Nuthe freizumachen, wird in diesem Bereich nur zu erreichen sein, wenn die Nuthe überbrückt wird und ein am südlichen Ufer in Strömungsrichtung angelegter Weg evtl. auf Höhe Lindenstraße 28 auf das Nordufer wechselt. Hier hat die Stadt ein Interesse, auch die Grundstücke 14-245 und 14-631 neu zu ordnen. Evtl. ist im Zusammenhang mit einem Uferweg der gesamte Blockinnenbereich auch oder ausschließlich neben der Nuthe über die Lindenstraße zu erschließen. Letztere Option fiele vollständig weg, ließe man das alte KbL-Grundstück außer Betracht.</p> <p>Die Erschließung, insbesondere des Grundstücks Mühlenstraße 7, über die Schützenstraße könnte in diesem Zusammenhang auch auf das Interesse des Eigentümers treffen. Insgesamt wäre die zu beplanende Fläche weniger zerklüftet, wenn hintere Bereiche der Grundstücke an den Vorhabensträger veräußert würden.</p>	<p>Die angestrebte städtebauliche Entwicklung ergibt sich aus den Zielen und Maßnahmevorschlägen aus dem INSEK 2030 und dem Integrierten energetischen Quartierskonzept Nuthe/Burg. Die ergänzende Wohnbebauung ist entlang der neuen Wegeverbindung vorgesehen. Das ergänzende Baufeld auf dem Grundstück Mühlenstraße 5 ist von der neuen Wegeführung abgerückt, da die vorhandenen Gehölzstrukturen auf diesem Grundstück erhaltenswert sind und gesichert werden sollen. Eine weitere bauliche Verdichtung auf den Grundstücken Mühlenstraße 6 und 7 ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Einbezug des Grundstückes Schützenstraße 3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insofern nicht erforderlich, da die Erschließung des Blockinnenbereiches durch den Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt und gesichert wird. Da eine Entscheidung über die Entwicklung (zum Beispiel in Form einer Nachverdichtung) auf dem Grundstück Schützenstraße 3 noch nicht getroffen wurde, ist diese Entwicklung – einschließlich der Weiterführung des Nuthe-Grünzugs – in einem zukünftigen Bebauungsplan oder durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer des Grundstücks zu sichern.</p>	
--	--	---	--

II. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Auswertungsvorschlag	Vermerk
1	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum <i>keine Stellungnahme eingetroffen</i></p>		
2	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege <i>keine Stellungnahme eingetroffen</i></p>		

3	Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (Abteilung Arbeitsschutz, Regionalbereich Süd)	
	Stellungnahme eingetroffen am 31.01.2025	
3.1	die Prüfung des o. g. Planvorhabens hat ergeben, dass die vom Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheit und Verbraucherschutz (LAVG) zu vertretenden Belange der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) nicht berührt werden.	Die Belange sind nicht berührt. K
4	Landesamt für Bauen und Verkehr	
	Stellungnahme eingetroffen am 06.02.2025	
4.1	den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zwischen der Bestandsbebauung und der Nuthe geschaffen werden.	Einführung - Sachstandsdarstellung K
4.2	Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange des LBV werden nicht berührt. K
4.3	Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Es liegen keine Informationen zu künftigen Planungen vor. K

4.4	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung.	K
5	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Stellungnahme eingetroffen am 27.01.2025		
5.1	im o.g. Verfahren teile ich Ihnen keine Betroffenheit mit.	Die Belange sind nicht berührt.	K
6	Landesamt für Umwelt Stellungnahme eingetroffen am 20.02.2025		
6.1	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.	Einleitung	K
6	Landesamt für Umwelt - Immissionsschutz		
6.2	1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan 52/2023 „Trebbiner Straße/Mühlenstraße“ der Stadt Luckenwalde. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Sicherung der Bestandsbebauung, Nachverdichtung und Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung. Straßenbegleitend zur Trebbiner Straße wird ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dort ist Bebauung im Bestand	Kenntnisnahme. Es wird der Sachstand zum Vorhaben aufgezeigt.	K

	<p>vorhanden. Im Blockinnenbereich ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) gem. § 4 BauNVO, Stellplätzen und Grünflächen geplant.</p> <p>Westlich des Geltungsbereiches verläuft die Trebbiner Straße und nördlich die Schützenstraße. Die straßenbegleitende Bebauung der Trebbiner Straße ist im Durchschnitt drei- bis viergeschossig.</p> <p>Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>		
<p>6.3</p>	<p>2. Stellungnahme</p> <p>Entlang der Trebbiner Straße/Schützenstraße soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden. In einem MI müssen Wohnnutzung und gewerblich Nutzung annähernd gleichwertig vertreten sein. Es ist daher davon auszugehen, dass die Bestandsbebauung u.a. aufgestockt wird und zukünftig auch vermehrt der Wohnnutzung dient. Die straßenbegleitende Bebauung der Trebbiner Straße ist im Durchschnitt dreigeschossig. Reflexionen der Verkehrsimmissionen durch die hohe, beidseitige Bebauung sind zu erwarten. Die Baugrenze des geplanten MI liegt nur wenige Meter von der Fahrbahnmitte entfernt.</p> <p>In der Straßennetzkartierung [2] und der Straßenverkehrsprognose [3] wird der betroffene Straßenabschnitt nicht kartiert. Es ist allerdings davon auszugehen, dass im Bereich der ehemaligen B101 (Trebbiner Straße/Schützenstraße) nicht unerhebliche Verkehrsstärken zu erwarten sind. Aus der Straßenverkehrsprognose [3] ergibt sich für den Bereich der Neuen Beelitzer Straße/ Salzufler Allee ein durchschnittlicher Verkehr an Werktagen (DTVw) von 9000 Kfz. Die Trebbiner Straße ist,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Insgesamt hatte das LfU eine Erstellung eines Schallgutachtens als erforderlich bewertet. Diese Einschätzung begründete sich auf die vorgesehene Festsetzung von Allgemeinen Wohn- und Mischgebieten innerhalb des Plangebiets und dessen Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen sowie das keine aktuellen Verkehrszahlen bekannt sind.</p> <p>Grundsätzlich kann die Einschätzung der Belange des Immissionsschutzes, hier der Verkehrsimmissionen, nachvollzogen werden. Von einer Notwendigkeit eines schalltechnischen Gutachtens wird aus folgenden Gründen jedoch abgesehen:</p> <p>Insgesamt sind für städtebauliche Planungen in der Nähe von bestehenden Straßen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 relevant.</p>	<p>B P</p>

	<p>auch ohne den Status einer Bundesstraße, weiterhin eine wichtige Verkehrsachse in die umliegenden Ortslagen (z.B. Ruhlsdorf, Woltersdorf), zum Klinikum und großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Auf der Trebbiner Straße wurden 2013 Verkehrszahlen >8000 Kfz/Tag [4] ermittelt. Im Lärmaktionsplan 2024 [5] wird der Abschnitt der Schützenstraße weiterhin kartiert. In [5] werden nur noch Verkehrsabschnitte mit dem Schwellenwert von 8.000 Fahrzeugen pro Tag berücksichtigt. Gem. S.19 in [5] „stieg die Lärmbelastung im Bereich [...] Schützenstraße an“.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen. Zur langfristigen Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird die Erstellung eines Schallgutachtens als erforderlich bewertet, da die aktuellen Verkehrszahlen nicht bekannt sind, Allgemeine Wohngebiete entwickelt werden sollen und auch im straßenbegleitenden Mischgebiet eine dem Gewerbe gleichwertige Wohnnutzung vorhanden sein muss. Im Rahmen der Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes sind ggf. Maßnahmen zum Immissionsschutz erforderlich.</p>	<p>Danach sind für Allgemeine Wohngebiete die Werte 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht sowie für Mischgebiete am Tage 60 dB(A) und in der Nacht 50 dB(A) einzuhalten.</p> <p>Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung sind die durch einen Bebauungsplan hervorgerufen oder möglichen erheblichen Nachteile und Belästigungen durch Immissionen im Rahmen der Bebauungsplanung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.</p> <p>Erhebliche Nachteile für die vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiete im hinteren Bereich des Grundstückes können aktuell nicht erkannt werden. Durch die bereits vorhandene geschlossene Bauweise entlang der Trebbiner Straße und der Schützenstraße besteht für die rückwärtigen Innen- und Außenräume sowie die dahinter liegenden Baugrundstücke gegen den Lärm eine abschirmende Wirkung. Diese Bauweise entlang der Trebbiner Straße und Schützenstraße soll und wird auch weiterhin mit dem Bebauungsplan bestehen bleiben.</p> <p>Zusätzlich bietet die erstellte Lärmkartierung 2022 (4. Runde) des Landes Brandenburg, welche durch das LfU durchgeführt wurde, weitere Anhaltspunkte, dass für die vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiete keine vertiefenden immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen notwendig sind. Danach liegen diese Baugebiete bzw. die vorgesehenen überbaubaren Grundstückflächen unterhalb der o.g. Orientierungswerte. Wichtig ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass in der Lärmkartierung basierend auf der EU-Umgebungslärmrichtlinie die Werte der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) und Nachtlärmindex (LNight) verwendet werden. Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wider. Die benannten Lärmindize unterscheiden sich von denen in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungszeitraum. Daher werden diese Werte als Orientierung herangezogen. Nichts desto trotz kann der Bebauungsplan für die Bereiche der vorgesehenen Allgemeinen Wohngebiete darauf vertrauen, dass für mögliche Konflikte zwischen störenden und störeffindlichen Nutzungen auf der Ebene des Planvollzugs bewältigt werden können. Der Bebauungsplan kann für die Bereiche der Allgemeine Wohngebiete mit seinen Regelungsumfang Zurückhaltung üben.</p>	
--	--	--	--

		<p>Für den Bereich des vorgesehenen Mischgebiets entlang der Trebbiner Straße / Schützenstraße sind durch den Bebauungsplan auch bereits bestehende Konflikte bei der Planaufstellung zu berücksichtigen und bei Bedarf im Rahmen der Regelungsmöglichkeiten, wenn auch meist auf einem geringeren Niveau, zu bewältigen.</p> <p>Auch für das vorgesehene Mischgebiet soll die Lärmkartierung 2022 des Landes Brandenburg mit herangezogen werden. Zwar werden für den Bereich der Trebbiner Straße keine Werte dargestellt, allerdings kann am Kreuzungspunkt Trebbiner Straße/Schützenstraße die ermittelten Werte der Lärmkartierung „gedanklich“ verlängert werden. Aufgrund der Nichtberücksichtigung des Straßenzuges „Trebbiner Straße“ in der Lärmkartierung ist von einer reduzierteren Verkehrsstärke als auf der Schützenstraße auszugehen. Ohne fundierte Kennzahlen heranziehen zu können, könnten die Werte der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) und Nachtlärmindex (LNight) für die überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes bei 55 bis 69 dB(A) für LDEN und für LNight bei 45 bis 59 dB(A) liegen.</p> <p>Da diese Werte eine gewisse Ungenauigkeit darstellen, soll für eine weitere Einschätzung der Verkehrslärmsituation die „alte“ Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) der Mittelungspegel für Tag und Nacht ermittelt und herangezogen werden.</p> <p>Am 01. März 2021 sind die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, hier RLS-19, zum Ersatz der RLS-90 mit dem Inkrafttreten der Änderung der Verkehrslärmschutzverordnung (16. Bundesimmissionsschutzverordnung) für die Berechnung des Beurteilungspegels an Straßen wirksam geworden. Allerdings ist eine überschlägige Berechnung nach der RLS-19 nach aktuellem Kenntnisstand nicht möglich, da keine geeigneten Tools für die freie Nutzung zur Verfügung stehen.</p> <p>An dieser Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass in einem Urteil festgestellt wurde (15 K 8053/17, Verwaltungsgericht Hamburg 2023), dass für Straßen innerorts mit den RLS-19 um ca. 2 dB(A) geringere Werte als nach den RLS-90 vorgelegt wurden. Bei der Ermittlung der Verkehrszählung, welche im Urteil berücksichtigt wurden, lagen diese im ähnlichen</p>	
--	--	--	--

		<p>Bereich wie für die Trebbiner Straße oben in der Stellungnahme des LfU angenommen (ca. 8.000 Fahrzeuge).</p> <p>Daher ist auch davon ausgehen, dass als Orientierung zur Ermittlung des Verkehrslärms die Werte der RLS-90 für diesen Bebauungsplan günstiger ist, auch wenn diese Richtlinie nicht mehr gilt. In diesem Einzelfall wird für entsprechende Anhaltspunkte zum Verkehrslärm auf die RLS-90 zurückgegriffen.</p> <p>Für die Berechnung wurden folgende Parameter herangezogen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) = 8.000 • Straßengattung = Gemeindestraße • Höchstgeschwindigkeit = 50 km/h • Straßenoberfläche = nicht geriffelte Gussasphalt, Asphaltbeton • Abstand zur Mitte des Fahrstreifens = 4m • Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen = 6m / 9m <p>Nach der RLS-90 ergeben sich Straßenverkehrslärmsituationen an der Trebbiner Straße, beginnend der vorgesehenen Baugrenzen, Mittelungspegel bei einer Höhe von 6 m ca. 69,7 dB(A) tags und 59,5 dB(A) nachts sowie bei einer Höhe von 9m ca. 68,3 dB(A) tags und 58,1 dB(A) nachts. Die ermittelten Verkehrslärmsituationen am direkten Straßenzug der Trebbiner Straße spiegeln damit einen ähnlichen Wert wider wie die Werte der Lärmkartierung 2022 des Landes Brandenburgs.</p> <p>Insgesamt ist festzustellen, dass die städtebaulichen Orientierungswerte für Mischgebiete überschritten werden und nahe an die Schwellenwerte einer Gesundheitsgefahr, hier tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) grenzen, jedoch nicht überschritten werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanes (Entwurf) werden zur Lösung der Konfliktsituation aus städtebaulicher Sicht folgende Abwägungshandlungen gesehen, welche durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplanung fixiert und in der Begründung genauer dargestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung von primären Stufen der Abwägungskaskade. Dazu gehören: <ul style="list-style-type: none"> ○ Trennungsgrundsatz, 	
--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> ○ lärmrobuster Städtebau, ○ aktive und passive Schallschutzmaßnahmen. 	
6.4	<p>3. Fazit</p> <p>Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). In diesem Zusammenhang ist die Erarbeitung einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes entbehrlich. Mit dem Entfallen der Umweltprüfung, entfällt nicht die Anforderung zur materiellen Prüfung und Abarbeitung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Umweltbelang) in der Abwägung [6].</p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Sicherung und Nachverdichtung von Wohn- und Mischgebietsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht ausgeschlossen. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zum Immissionsschutz wird als erforderlich bewertet.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p> <p>Quellen</p> <p>[1] Bebauungsplan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/Mühlenstraße“, Informationsblatt zur frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1</p> <p>[2] Straßennetzviewer- Verkehrsstärken 2021, Landesbetrieb Straßenwesen</p> <p>[3] Straßenverkehrsprognose 2030 (SVP 2030) des Landes Brandenburg, Hrsg.: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Stand April 2020, tritt mit Wirkung vom 1. Mai 2020 in Kraft</p> <p>[4] Lärmaktionsplan der Stadt Luckenwalde, Stand: 13.06.2013</p> <p>[5] Lärmaktionsplan der Stadt Luckenwalde, Stand: 25.04.2024</p> <p>[6] EZBK/Krautzberger BauGB § 13a Rn. 63-64</p>	Siehe Punkt 6.3	B P
6	Landesamt für Umwelt - Wasserwirtschaft		

<p>6.5</p>	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: 1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen Im Südosten grenzt das Plangebiet an die Nuthe, ein Landesgewässer I. Ordnung gemäß § 3 Abs. 2 BbgWG in Verbindung mit der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) vom 01.12.2008, geändert durch Verordnung vom 9. September 2024 (GVBl. II/24, [Nr. 75]). Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Der Vorhabenbereich ist von einem HQ extrem Gebiet der Hochwasserrisikomanagementplanung betroffen (siehe auch Punkte 3.2 u. 4).</p>	<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange werden in die Begründung (Entwurf) eingearbeitet</p>	<p>B</p>
<p>6.6</p>	<p>2. Grundsätzliche Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) – Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)</i> Mit der Nuthe-1696 befindet sich im Südosten in unmittelbarem Nahbereich zur Plangebietsgrenze ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer. Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich. <u>Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung</u> Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-</p>	<p>Es werden die grundsätzlichen Anforderungen genannt.</p>	<p>K</p>

	<p>Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesser-schutz-und-entwicklung/bewirtschaftungsplaene-und-massnahmen-programme/ <u>Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet</u> Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Nuthe“. Dieses GEK liegt vor und der Endbericht kann unter https://www.wasserblick.net/servlet/is/87936/ (Regionalbereich West) nachgelesen werden. Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen → Wasserrahmenrichtlinie). <u>Anforderungen an planerische Festlegungen</u> Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.</p>		
<p>6.7</p>	<p>3.1 Hinweise / Forderungen zur Gewässer- und Anlagenunterhaltung <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 3, 5)</i> Das Vorhaben grenzt direkt an die Nuthe, ein Gewässer der I. Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Landes. Die Pflichten der Unterhaltung obliegen nach BbgWG § 79 (1) Nr. 1 dem LfU als Wasserwirtschaftsamt des Landes Brandenburg.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die wesentlichen genannten Punkte sind in der konkreten Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Dies trifft insbesondere auf die Ausgestaltung der Wegeführung entlang der Nuthe zu.</p>	<p>K H</p>

	<p>Gemäß den gesetzlichen Vorschriften wird gefordert, dass die Unterhaltung nicht erschwert werden darf. Hierzu ist die Zugänglichkeit zum Gewässer und seiner Ufer durch Freihaltung eines ausreichend breiten Unterhaltungstreifens sowie über die Grundstücke zu gewährleisten.</p> <p>Im o.g. Bebauungsplan ist an der Nuthe eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Nuthe-Grünzug verzeichnet sowie ein im städtebaulichen Konzept verzeichneter Weg. Zur Gewährleistung der Gewässerunterhaltung ist es nötig, dass dieser Weg mindestens 3m breit und für Fahrzeuge bis 11t ausgelegt ist.</p> <p>Erhöht sich der Aufwand der Gewässerunterhaltung, hat der Verursacher gemäß § 85 BbgWG die Mehrkosten zu ersetzen.</p> <p>Weiterhin gehen wir davon aus, dass durch die Genehmigung für die zu errichtenden Bebauungen keine Forderungen an eine Gewässerunterhaltung gestellt werden, die über das jetzige Maß hinausgehen.</p>		
<p>6.8</p>	<p>3.2 Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Baumaßnahmen des LfU <i>(Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 3)</i></p> <p>Derzeit werden im Gebiet des B-Plans Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde keine investiven Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt. Mittel- und langfristig sind auch keine Maßnahmen geplant.</p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplans grenzt an ein Gebiet, welches bei einem Hochwasserereignis mit mittlerer Eintrittswahrscheinlichkeit (HQ100) überflutet wird. Bauliche Anlagen in diesem Bereich müssen so errichtet werden, dass sie eine Überflutung ggf. schadlos überstehen und von ihnen keine Gefahr ausgeht.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen des B-Plans dürfen nicht dazu führen, dass investiver Hochwasserschutz in Zuständigkeit des Landes erforderlich wird.</p>	<p>Derzeit werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52/2023 der Stadt Luckenwalde keine investiven Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt. Mittel- und Langfristig sind auch keine Maßnahmen geplant. Eine direkte Betroffenheit des Bebauungsplanes ist nicht gegeben. Das genannte Hochwasserrisikogebiet (HQ 100 und HQ extrem) liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>	<p>B P</p>



Abb. 1: Ausschnitt Karte Hochwasser (HQ 100)
(Quelle Geoportail Landkreis Teltow-Fläming)



Abb. 2: Ausschnitt Karte Hochwasser (HQ extrem)
(Quelle Geoportal Landkreis Teltow-Fläming)

Eine nachrichtliche Übernahme ist daher nicht möglich. Auch werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine investiven Maßnahmen zum Hochwasserschutz begründet. Darüber hinaus soll im Bebauungsplan folgender Hinweis gegeben werden:

		<p>„Das Plangebiet grenzt an ein Hochwasserrisikogebiet gemäß § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Sollte eine erweiterte Neufestsetzung eines Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG innerhalb des Bebauungsplanes erfolgen, ist die Festsetzung von Auflagen in den Baugenehmigungen möglich.“</p>	
<p>6.9</p>	<p>4. Hinweise / Forderungen zum Hochwasserschutz / Hochwasserrisikomanagement (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkt 8) <u>Hochwasserrisikogebiet entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG</u> Das Plangebiet Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde grenzt im Bereich der Nuthe an ein Hochwasserrisikogebiet (HQ100, HQ extrem) entsprechend § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG. Bei Bauvorhaben in Risikogebieten gelten die Maßgaben nach § 78b und § 78c WHG. Die Bauweise der Gebäude muss an das jeweilige Hochwasserrisiko angepasst sein (§ 78 b Absatz 1, Satz 2). Des Weiteren ist § 78c WHG zum Errichtung und Gebrauch von Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten zu beachten. Weiterhin gilt es, den schadlosen Hochwasserabfluss zu gewährleisten. In den Planungsunterlagen ist auf die Hochwassergefahren und Risiken entsprechend umfassend einzugehen gem. den rechtsverbindlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c, § 9 Abs. 5 Nr.1 und Abs. 6a BauGB. Die Fläche der Risikogebiete sind nach § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen und in den Bebauungsplan zu vermerken. Die HQ extrem - Fläche ist in den Planzeichnungen als Risikogebiet darzustellen. Die Hochwassersituation darf sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern. <u>Überschwemmungsgebiet entsprechend § 76 Abs. 2 Satz 1 WHG</u></p>	<p>Kenntnisnahme. Vergleiche oben unter Punkt 6.8 der Stellungnahme.</p>	<p>B P</p>

<p>Das Plangebiet Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße / Mühlenstraße" der Stadt Luckenwalde liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG.</p> <p>Eine Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten ist im Plangebiet noch nicht erfolgt. Es ist aber davon auszugehen, dass entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen des § 100 BbgWG Überschwemmungsgebiete neu festgesetzt werden. Nach Festsetzung gelten die Vorschriften gemäß § 78 und § 78a WHG gleichermaßen. Daher sollten keine Entscheidungen getroffen werden, die einer späteren Neuausweisung entgegenstehen. Die im Plangebiet dargestellte Überschwemmungsfläche des HQ100 kann zur Orientierung für ein zukünftig festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG herangezogen werden.</p> <p><u>Hinweise zum Planen und Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen</u></p> <p>Zur Vermeidung von Schäden in jeglichen von Überflutungen potenziell gefährdeten Bereichen soll nach Möglichkeit sichergestellt werden, dass die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet an die möglichen nachteiligen Folgen von Hochwasser für Menschen, Umwelt und Sachwerte angepasst ist.</p> <p>Dafür sollte die Bauleitplanung in diesen Gebieten hochwasserangepasst erfolgen.</p> <p>In Betracht kommen dazu neben Informationen über hochwasserbedingte Risiken im Bebauungsplan, auch Vorgaben für eine hochwasserangepasste Bauausführung durch Festsetzungen zum Beispiel der Bauweise und der Stellung baulicher Anlagen, der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der Höhenlage der zulässigen Nutzung (mit Blick auf Gebäude wie auch auf einzelne Geschosse oder Teile baulicher Anlagen).</p> <p>Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der Hochwasser-schutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden (Download unter: https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/)</p> <p><u>Karten / Geodaten</u></p>		
---	--	--

	<p>Die konkrete Gefährdung kann mithilfe des Kartendienstes des Landes „Auskunftsplattform Wasser“ (APW) überprüft werden (siehe https://apw.brandenburg.de/).</p> <p>Geodaten zu den Hochwasserrisikogebieten finden Sie im Internet-Angebot des Ministeriums für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) unter folgendem Link: https://meta-ver.de/search/dls/#?serviceId=05EC61E6-C81E-4616-ACE6-2DC3D5E67E24</p>		
7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg		
	Stellungnahme eingetroffen am 04.02.2025		
7.1	<p>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 wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planung und es sind auch keine eigenen Planungen oder Maßnahmen beabsichtigt.</p>	K
7.2	<p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur</p>	<p>Der Hinweis, dass Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht bei geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen besteht, wird zur Kenntnis genommen.</p>	K

staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoiDG)).

Auf das Anzeigeportal des LBGR <https://bohranzeige-brandenburg.de/> wird verwiesen.

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.

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 Bauleitplanungsportal des Landes Brandenburg und zwingend die E-Mail-Adresse lbgr(a)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*

	<p>Die Stadt Luckenwalde plant die Entwicklung einer 1,1 ha Wohnsiedlungsfläche (Verdichtung) nördlich des Stadtzentrums.</p> <p>Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: Ziel 3.6 LEP HR Abs. 1: Luckenwalde ist Mittelzentrum im weiteren Metropolitanraum. Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete Ziel 5.6 Abs. 2 und 3 LEP HR: Mittelzentren als Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung (quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus)</p> <p>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)</p>	<p>Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.</p> <p>Ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.</p>	<p>B</p>
<p>9.3</p>	<p>Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft: Region Havelland-Fläming</p> <p>Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland- Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</p> <p>Sachlicher Teilregionalplan (TPR) Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 42 vom 23.10.2024, S. 1018; im Internet aufrufbar unter https://havelland-flaeming.de/regionalplan/entwurf-sachlicher-teilregionalplan-wind/.</p> <p>Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es liegt eine Stellungnahme der Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vor und wird unter Punkt 12 ausgewertet.</p>	<p>K</p>
	<p>Bindungswirkung</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung werden im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.</p>	<p>K B</p>

	Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erkennbar.	
	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 gemäß Landesplanungsvertrag zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.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.berlin-brandenburg.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. 	Kenntnisnahme.	K
10	Landesbetrieb Straßenwesen Region Süd Dienststätte Wünsdorf		
	keine Stellungnahme eingetroffen		
11	Landesbetrieb Forst Brandenburg – Oberförster Baruth		
	keine Stellungnahme eingetroffen		
12	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming		
	Stellungnahme eingetroffen am 10.03.2025		
12.1	1. Formale Hinweise	Kenntnisnahme.	K

<p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming.</p> <p>Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juli 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der</p>	<p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird der aktuelle Stand der regionalplanerischen Belange aktualisiert.</p>	<p>B</p>
---	---	----------

	Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 trat der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionalfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.		
12.2	<p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach den Festlegungen des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung.</p> <p>Es besteht Übereinstimmung mit Belangen der Regionalplanung</p>	<p>Nach dem 2. Entwurf des Regionalplanes Havelland-Fläming 3.0 befindet sich der Bebauungsplan Nr. 52/2022 der Stadt Luckenwalde innerhalb des Vorbehaltsgebiet „Siedlung“ und im Mittelzentrum gem. des LEP HR.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 4 BauGB ist der Bebauungsplan an die Ziele Raumordnung angepasst.</p> <p>Nach Grundsatz 1.1 des 2. Entwurfs des Regionalplans kommt in den Vorbehaltsgebietes Siedlung der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Vorbehaltsgebiete Siedlung stellen daher, die aus Sicht der Raumordnung bevorzugt zu entwickelnden Wohnbauflächen dar. Durch die Festlegungen des Bebauungsplanes werden auch diese Grundsätze der Raumordnung erfüllt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	B
13	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg		
	Stellungnahme eingetroffen am 13.03.2025		
13.1	<p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße/ Mühlenstraße" (Stand Januar 2025) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Das Planungsvorhaben befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.</p> <p>2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch das o.g. Verfahren nicht berührt.</p>	Es bestehen keine Bedenken.	K

	<p>3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem obigen Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße/ Mühlenstraße" (Stand Januar 2025).</p>		
13.2	<p>Begründung:</p> <p>Das Planungsvorhaben befindet sich in der Stadt Luckenwalde im Landkreis Teltow-Fläming des Bundeslandes Brandenburg.</p> <p>Das Planungsvorhaben vorhaben befindet sich ca. 781 m südwestlich zum Hubschraubersonderlandeplatz Luckenwalde (HSSLP). Der v. g. HSSLP wird auf Grundlage einer gültigen luftrechtlichen Genehmigung gem. § 6 LuftVG für die Durchführung von Flügen im Sichtflugverfahren am Tag und Nacht betrieben. Es wurde kein Bauschutzbereich lt. §17 LuftVG verfügt. Für Hubschraubersonderlandeplätze sind die erforderlichen Hindernisfreiheiten gem. der „Bekanntmachung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Hubschrauberflugplätzen“ (Nachrichten für Luftfahrer [NfL] I 36/06) zu beachten. Diese werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht beeinflusst.</p> <p>Weder die geplante Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet, noch die zum Maß der baulichen Nutzung, maximale Höhe baulicher Anlagen Zahl der Vollgeschosse III, sind geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 18a LuftVG). Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 52/2023 "Trebbiner Straße/ Mühlenstraße" (Stand Januar 2025).</p>	Kenntnisnahme.	K
13.3	<p>Hinweise:</p> <p>1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p> <p>2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn.</p>	Kenntnisnahme.	K

	<p>3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen der im Land Brandenburg gelegenen Landeplätzen finden Sie unter: „https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlinbrandenburg“.</p> <p>Um Übersendung einer Kopie vom Abwägungsergebnis wird gebeten.</p>		
--	--	--	--

14	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025		
14.1	<p>anliegend übersenden wir Ihnen fristwährend alle derzeit zu o. g. Planung vorliegenden Stellungnahmen der Fachämter/Behörden des Landkreises TF digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF). Auf die Zusendung von Papierfassungen wird insoweit verzichtet. Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung , hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Amt für Bildung und Kultur, hier: SG Schulverwaltung und Kultur - Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht u. SG Untere Denkmalschutzbehörde - Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz - Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall - Büro für Chancengleichheit und Integration, hier: Behinderten- und Seniorenbeauftragte 	Kenntnisnahme.	K

	<p>Folgende Stellungnahmen der beteiligten Fachämter werden digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF) mit dieser E-Mail übersandt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG Hygiene und Umweltmedizin - SG Infrastrukturmanagement - SG Schulverwaltung und Kultur - SG Untere Denkmalschutzbehörde - SG Wasser, Boden, Abfall - SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - SG Ordnung und Sicherheit. <p>Seitens des SG Kreisentwicklung erfolgt eine Äußerung zur Planung erst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB. Hingewiesen wird lediglich darauf, dass die vorgelegten Unterlagen (noch) keine Ausführungen hinsichtlich der übergeordneten Planungsbindungen auf Landes- und Regionalebene enthalten. Diese sollten im weiteren Verfahren ergänzt und eine diesbezügliche Auseinandersetzung in den Unterlagen dokumentiert werden. Entgegenstehende Vorgaben diesbezüglich sind hier zunächst nicht erkennbar.</p> <p>Vom SG Wirtschaftsförderung, Tourismus, Mobilität wurde per hausinterner E-Mail mitgeteilt, dass die Planung keine touristischen Wege tangiert.</p> <p>Dem SG Naturschutz wurde eine Terminverlängerungen bis zum 07.03.2025 gewährt.</p> <p>Vom SG Planung, Controlling, Finanzen, SG Technische Bauaufsicht und der Behinderten- und Seniorenbeauftragten lagen zum Zeitpunkt dieser Mitteilung (noch) keine Beurteilung vor. Entsprechend noch eingehende Anregungen und Bedenken werden umgehend nach Vorlage nachgereicht.</p>		
<p>14</p>	<p>Landkreis Teltow-Fläming – Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025</p>		
<p>14.2</p>	<p>seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p>	<p>Keine Einwendungen.</p>	<p>K</p>

	Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbau- behörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Straßen in der Bau- last des Landkreis Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.		
14	Landkreis Teltow-Fläming – Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025		
14.3	nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentli- chen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken. Hinweis: Herr Schulz von der Brandschutzdienststelle der Stadt Luckenwalde, hat mich darüber informiert, dass die Belange des Brandschutzes stadt- intern bearbeitet werden.	Keine Einwendungen.	K
14	Landkreis Teltow-Fläming – Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025		
14.4	zum Vorhaben ergeben sich dem Grunde nach aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Ein- fahrt über die Schützenstraße. Die Vorfahrtberechtigungen sind un- missverständlich geregelt. Die geplante Neuordnung des internen Parkplatzes, soweit öffentlicher Verkehr weiterhin auf dieser privaten Fläche zugelassen wird, sollte nach den aktuellen Regelungen und Bemaßungen für den ruhenden Verkehr erfolgen. Ein reibungsloser PKW/ PKW-Begegnungsverkehr bzw. PKW/ Müll- fahrzeugverkehr sollte ermöglicht werden. Alternativ sollten Ausweich- stellen vorgesehen werden. Eine Wartepflicht von Bewohner-, Besucher- oder Wirtschaftsverkehr auf der Schützenstraße oder sogar Rückwärtsverkehr zurück auf die Schützenstraße wegen ausfahrender Fahrzeuge aus der Grundstücks- zufahrt muss vermieden werden.	Keine Einwendungen. Der Bebauungsplan bereitet eine private Straßenverkehrsfläche vor. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche wird nicht Gegenstand der Festset- zungen sein. Die konkrete Straßengestaltung soll der Ausführungspla- nung überlassen. Die festgesetzte Straßenbreite bereitet zu mindestens planerisch einen reibungslosen Begegnungsverkehr vor.	K

	Die verkehrsrechtlichen Belange sind mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Alle mobilen und stationären Verkehrszeichen und Markierungen bleiben einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten. Für die späteren Baumaßnahmen ist durch das bauausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Baustelle oder auch Baustellenausfahrten zu beantragen. Ggf. sind in diesem Zusammenhang Anträge auf Sondernutzungen bei der Stadt Luckenwalde zu stellen.		
14	Landkreis Teltow-Fläming – Amt für Bildung und Kultur, hier: SG Schulverwaltung und Kultur Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025		
14.5	Grundsätzlichen bestehen aus Sicht des Amtes für Bildung und Kultur (Sachgebiet Schulverwaltung und Kultur) keine Bedenken gegen die Inhalte des BP „Trebbiner Straße/Mühlenstraße der Stadt Luckenwalde. Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Luckenwalde Wohngebäude zu errichten, um der stark gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauflächen nachzukommen. Die Stadt Luckenwalde verzeichnet seit Jahren ein stetiges Wachstum der Bevölkerung. Diese Entwicklung erfordert jedoch, in Folge der zu erwartenden Zuzüge, auch eine entsprechend ausgebaute Infrastruktur. Insofern wird dringend empfohlen, die erforderlichen Einrichtungen für die Betreuung im Kita- und Hortbereich sowie die zukünftig notwendigen Kapazitäten in der Bildung frühzeitig zu errichten und einzuplanen.	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Seit Beginn des Bebauungsplanverfahrens wird die voraussichtliche Anzahl an neu entstehenden Wohneinheiten in den internen Statistik- und Prognoseberechnungen der Stadt Luckenwalde berücksichtigt.	K
14	Landkreis Teltow-Fläming – Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen keine Stellungnahme eingetroffen		
14	Landkreis Teltow-Fläming - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025		
14.6	Stellungnahme Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände oder Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/ Mühlenstraße“ der Stadt Luckenwalde.	Keine Einwendungen.	K
14	Landkreis Teltow-Fläming - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht		

	<i>keine Stellungnahme eingetroffen</i>		
14	Landkreis Teltow-Fläming - Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025		
14.7	<p>hiermit möchte ich Ihnen die Antwort auf Ihr Schreiben vom 24.1.2025 zukommen lassen. Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind die Belange der Bodendenkmalpflege hinreichend dargestellt (S. 7 des Informationsblattes).</p> <p>Das Plangebiet liegt komplett innerhalb des ortsfesten Bodendenkmals 131071 „Mittelalterliche und neuzeitliche Altstadt Luckenwalde; Burgwall und Siedlung der Slawenzeit; Burg des Mittelalters; Siedlung der Slawenzeit; Gräberfeld des Mittelalters und der Neuzeit; Siedlung der vorrömischen Eisenzeit“, dessen Schutz durch das "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg" (BbgD-SchG) geregelt ist. Jegliche Erdeingriffe innerhalb des B-Plan-Gebietes sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§§ 9 Abs. 1 und 19 Abs. 1 BbgDSchG). Die Kostenpflicht für die archäologischen Dokumentationsmaßnahmen (Ausgrabungen) obliegt dabei dem Veranlasser der Baumaßnahme (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG). Die Planungen sollten den Bodendenkmalschutz insofern berücksichtigen, dass möglichst wenig in die Bodendenkmalsubstanz eingegriffen wird.</p> <p>Innerhalb des B-Plan-Areals sind keine Baudenkmale erfasst.</p>	Die Belange der Bodendenkmalpflege werden in die Begründung ergänzt. Zudem wird ein Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen.	B P
14	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt, hier: SG Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde (UNB)) Stellungnahme eingetroffen am 25.03.2025		
14.8	<p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist momentan die Verwirklichung der beabsichtigten Planung nicht möglich, weil dem Vorhaben rechtliche Vorgaben entgegenstehen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>1. Einwendungen</p> <p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p>	Siehe Punkt 14.9	B

	<p>a) Einwendung:</p> <p>1. Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden nicht hinreichend abgeprüft. Eine fachliche ausreichende Kartierung und eine Artenschutzprüfung für den gesamten geplanten Geltungsbereich fehlen bisher. Insbesondere wurden folgende Mängel festgestellt:</p> <p>a. Der Untersuchungsraum der Brutvogelkartierung und der Zauneidechsenpotentialanalyse stimmen nicht mit dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans überein.</p> <p>b. Es ist nicht ersichtlich welche Flächen Habitataignung für Reptilien haben. Hier fehlt eine Kartendarstellung wo sich der geeignete Reptilienlebensraum (120 ml2.) befindet.</p> <p>c. In der Kartendarstellung des Brutvogelgutachtens sind nicht alle acht erfassten Brutvogel eingetragen.</p> <p>d. Die Artengruppe der Fledermäuse wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>e. Die Rote Waldameise wurde nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine abschließende fachliche Beurteilung seitens der UNB ist somit noch nicht möglich.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <p>c) § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:</p> <p>Neben der Betroffenheitsanalyse für das Schutzgut „Arten und Biotope“ ist für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Artenschutzfachbeitrag (incl. Kartendarstellung der Fundpunkte und geeigneten Reptilienlebensräume) zu erarbeiten.</p>		
<p>14.9</p>	<p>I. Artenschutz</p> <p>1. Für die artenschutzfachliche Prüfung sind fachgutachterliche Kartierungen folgender Artengruppen nach den aktuellen Methodenstandards erforderlich:</p> <p>a) Brutvögel: sechs Begehungen zur Erfassung zwischen Anfang März und Anfang Juli in Form einer Revierkartierung in Anlehnung an SUDBECK et al.</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming hatte während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden mit ihrem Schreiben vom 20.03.2025 folgende fachgutachterliche Kartierungen von Arten als erforderlich erachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel, • Reptilien (Zauneidechsen), • Waldameisen, 	<p>B P</p>

<p>b) Reptilien; Es wird eine Kartierung mit drei Begehungen zur Erfassung von Reptilien (April bis Juni bei geeigneter Witterung, insbes. Zauneidechse) durch eine Sachverständige Person (ggf. ergänzt durch die Ausbringung von Reptilienblechen) empfohlen. Dies hat den Vorteil, dass nur im Fall von tatsächlich kartierten Reptilien ein Ausgleich erforderlich ist.</p> <p>c) Alternativ kann auch eine Potentialanalyse durchgeführt werden. Der Ausgleich wird hier auf Grundlage des vorhandenen Potentials nach dem Worst-Case-Ansatz bemessen, sodass ggf. umfangreichere Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden als bei der Bemessung des Ausgleichs auf Basis der tatsächlich vorkommenden Reptilienpopulation.</p> <p>d) Fledermäuse: Vor-Ort-Begehung zur Einschätzung des Quartierpotentials im Baum- /Gebäudebestand sowie Einschätzung möglicher Quartiere und des erwartbaren Artenspektrums durch optische Einschätzung vom Boden aus mit dem Fernglas sowie ggf. einer Detektorbegehung mit Rufauswertung, potentielle Quartierstrukturen sind auf Besatz zu kontrollieren.</p> <p>e) Waldameisen: Kontrolle auf Nester der hügelbauenden Waldameisen.</p> <p>2. Es ist zu berücksichtigen, dass nur aktuelle Gutachten (maximal 5 Jahre alt) für eine fachliche Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde akzeptiert werden.</p> <p>3. Sollten Gebäude zum Abriss bzw. Baume zur Fällung vorgesehen sein, sind diese ebenfalls zu untersuchen.</p> <p>4. Im Artenschutzfachbeitrag ist auf Grundlage einer schlüssigen Artenerfassung zu prüfen, ob es bei der Realisierung des B-Planes zur Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG kommen kann. Im Ergebnis der Kartierungen sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu benennen.</p> <p>Die Schutzmaßnahmen und v.a. die funktionserhaltenden Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind so zu präzisieren, dass bei einer späteren Planumsetzung davon ausgegangen werden kann, dass die Zugriffsverbote eingehalten werden können und</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fledermäuse. <p>Diese wurden durchgeführt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt. Zusätzlich wurden Hinweise auf der Planzeichnung aufgenommen.</p>	
---	--	--

	<p>die vorgezogene Realisierung der Maßnahmen im Fall der Planumsetzung gewährleistet ist.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen sind dafür genau zu quantifizieren und zu verorten. Ferner ist deren Umsetzung sicherzustellen und die langfristige rechtliche Sicherung, Pflege und Kontrolle vorzubereiten (z. B. über Festsetzungen innerhalb des B-Plans oder über dingliche Sicherung im Grundbuch und städtebaulichen Vertrag außerhalb).</p> <p>5. Lasst sich trotz Schutzmaßnahmen die Verletzung der Zugriffsverbote nicht ausschließen, sind die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder für eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG zu prüfen und darzulegen. Die Zugriffsverbote gelten in diesem Fall für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (§ 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG).</p> <p>6. Maßnahmen die einen städtebaulichen Bezug haben und bodenrechtlich relevant sind, können üblicherweise über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag ist erforderlich und sinnvoll, sofern die Flächen nicht im Besitz des Vorhabenträgers sind. Nur dann können die Maßnahmen auch bei einer denkbaren Weitergabe oder Veräußerung des Grundstücks an Dritte oder bei geplanter Realisierung auf Grundstücken im Eigentum Dritter durchgesetzt werden.</p> <p>7. Bei Fragen zu den Belangen des Artenschutzes, steht Ihnen in der UNB Frau Schon zur Verfügung (Tel.: 03371 608-2502, miriam.schoen@teltow-flaeming.de).</p>		
<p>14.10</p>	<p>II. Baumschutz</p> <p>1. Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Bäume, welche gemäß § 1 BaumSchVO TF geschützt sind. Der § 2 BaumSchVO TF kommt nicht zur Anwendung. Die geschützten Bäume, besonders der Ahorn im Zufahrtbereich der Schützenstraße, sind zu erhalten und bei der Neuaufteilung der Flächen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Der Baumschutz ist nicht Bestandteil der Eingriffsreglung. Sollte es zu unvermeidbaren Baumfällungen kommen, sind diese gemäß der</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan werden zwei Einzelbäume mit der Festsetzung der Erhaltungsbindung gesichert. Dies betrifft die Linde und den Ahorn auf dem Flurstück 373 der Flur 1 in der Gemarkung Luckenwalde.</p> <p>Ziel ist auch den Ahorn im Zufahrtbereich der Schützenstraße zu erhalten. Durch den Bebauungsplan wird mit der Ausdehnung der festgesetzten privaten Straßenverkehrsfläche eine Fällung des Baumes bereits vermieden, so dass mit dem Angebotsbebauungsplan keine Beeinträchtigung zu erwarten sind. Eine Erhaltungsfestsetzung soll jedoch nicht erfolgen, um in der konkreten Planung und Realisierung der</p>	<p>B P</p>

	BaumSchVO TF durch Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich auszugleichen.	Verkehrsfläche auf die Anforderungen z.B. der Feuerwehr oder des SBAZV ggf. reagieren zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich auch der Ahorn an der Zufahrt zur Schützenstraße gemäß der Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming geschützt ist. Darüber hinaus wird auf der Planzeichnung ein Hinweis zur geltenden Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming aufgenommen.	
14	Landkreis Teltow-Fläming – Umweltamt, hier: SG Wasser, Boden, Abfall (Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie Untere Wasserbehörde (UWB)) Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025		
14.11	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>Dem B-Plan-Entwurf kann in der vorliegenden Form wasserbehördlich nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Zustimmungsfähigkeit kann erreicht werden, wenn der Unteren Wasserbehörde eine positive Stellungnahme des gesetzlich zur Gewässerunterhaltung verpflichteten Referates W 24 des Landesamtes für Umwelt Brandenburg vorgelegt wird. Die Beteiligung des Referates W 24 muss über die TOB-Stelle des LfU erfolgen (Träger öffentlicher Belange Startseite LfU).</p> <p><u>Forderungen:</u></p> <p>Der Unteren Wasserbehörde ist eine Stellungnahme des gesetzlich zur Gewässerunterhaltung verpflichteten Referates W 24 des Landesamtes für Umwelt Brandenburg zum Planentwurf vorzulegen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft auf den Flurstücken 322 (Flur 1) und 296/3 (Flur 14) der Gemarkung Luckenwalde das Gewässer I. Ordnung „Nuthe“ (Katasternummer 000). Der Planentwurf sieht vor, entlang des Ufers der „Nuthe“ einen Grünzug (Nuthe-Grünzug) anzulegen. Gemas dem beigefügten städtebaulichen Konzept (Stand 25. April 2022) soll im Nuthe-Grünzug ein Grünweg</p>	Die Beteiligung des Landesamtes für Umwelt Brandenburg ist erfolgt. Die Befassung hierzu ist dem Punkt 6.5 ff. dargestellt und wurde in der Begründung zum Bebauungsplan umfassend eingearbeitet.	K v

<p>entlang der Nuthe angelegt werden. Das städtebauliche Konzept und der Planentwurf berücksichtigen nicht die Belange der Gewässerunterhaltung. Die „Nuthe“ ist ein oberirdisches Gewässer gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und fällt in Verbindung mit § 1 Abs. 2 Brandenburgischen Wassergesetz (BbgWG) unter dessen sachlichen Geltungsbereich. Gemäß § 3 BbgWG in Verbindung mit § 1 der Brandenburgischen Gewässereinteilungsverordnung (BbgGewEV) ist die „Nuthe“ nach ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung ein Gewässer I. Ordnung.</p> <p>Gemäß § 126 Abs. 1 i. V. m. § 124 Abs. 1 Nr. 3 u. Abs. 2 BbgWG sowie § 1 Wasserbehördenzuständigkeitsverordnung (WaZV) ist die zuständige Wasserbehörde der Landkreis als Untere Wasserbehörde. Bei der Planung handelt es sich um ein Vorhaben im Landkreis Teltow-Flaming. Somit ist die sachliche, örtliche und instanzielle Zuständigkeit meiner Behörde gegeben.</p> <p>Die Unterhaltung der „Nuthe“ obliegt als öffentlich-rechtliche Pflicht dem Landesamt für Umwelt Brandenburg, Referat W 24 (Wasserwirtschaftsamt). Dieses ergibt sich aus § 79 Abs. 1 Nr. 1 BbgWG in Verbindung mit den §§ 125 und 126 Abs. 3 Nr. 3 BbgWG.</p> <p>Die Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung. Zur Gewässerunterhaltung gehört insbesondere die Erhaltung des Gewässers in einem Zustand, der hinsichtlich der Abführung oder Rückhaltung von Wasser, Geschiebe, Schwebstoffen und Eis den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen entspricht (§ 39 WHIG). Die jährlichen Gewässerunterhaltungsmaßnahmen dienen somit der Erhaltung dieses Zustandes.</p> <p>Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines Gewässers erforderlich ist, haben die Anlieger, nach vorheriger rechtzeitiger Ankündigung, zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten oder vorübergehend benutzen. Weiterhin haben die Anlieger Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung unmöglich machen oder wesentlich erschweren wurden. Die Anlieger können verpflichtet werden, die Ufergrundstücke in</p>		
---	--	--

	<p>erforderlicher Breite so zu bewirtschaften, dass die Unterhaltung nicht beeinträchtigt wird. Dieses ergibt sich aus § 41 WHG sowie § 84 BbgWG.</p> <p>Gemas § 85 BbgWG hat der Verursacher oder der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Gewässerunterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen, wenn sich durch besondere, die Unterhaltung erschwerende Umstände (Erschwerung) die Kosten der Unterhaltung erhoben.</p>		
14.12	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens</p> <p>Keine</p>	<p>Es werden keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, vorgebracht.</p>	K
14.13	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Ansonsten bestehen beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall keine weiteren Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. BP, sofern die nachfolgenden Hinweise der unteren Behörden im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:</p> <p>Hinweise Untere Wasserbehörde (UWB)</p> <p>1. Niederschlagswasserableitung Im weiteren Planverfahren ist zu beschreiben, ob das anfallende Niederschlagswasser tatsächlich auf den Grundstücken versickern kann oder eine Ableitung in die Nuthe erfolgen soll. Hinsichtlich Versickerungspflicht entsprechend § 54 (4) BbgWG, aber auch in Verbindung mit § 52 BbgNRG, ist zu untersuchen, ob das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, auch versickert werden kann. Sofern die Versickerungsfähigkeit doch nicht gegeben ist, müssen zentrale Standorte zur Versickerung ausgewiesen werden oder die Ableitung in die Nuthe geprüft werden.</p>	<p>Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse erarbeitet. Das Ergebnis ist, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Mulden, Rigolen bzw. flache Mulden-Rigolen-Kombinationen möglich ist. Die Ergebnisse des Berichtes werden in der Begründung dargestellt. Zudem wird ein Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen.</p>	B P

	<p>Das betrifft bei versickerungsunfähigen Standorten nicht nur die Baugrundstücke, sondern auch die öffentlichen und privaten Erschließungsanlagen (wie z.B. Straßen, Stellplätze usw.).</p> <p>Das Auffangen mittels Zisterne oder Nutzung zur Bewässerung ist möglich und wird wasserbehördlich nicht reglementiert.</p> <p>Grundsätzlich muss anfallendes Niederschlagswasser so verbracht werden können, dass es möglichst auf den eigenen Grundstücken versickert wird (sofern nicht anders festgelegt) und generell nicht auf Nachbargrundstücke übertritt. Im Einzelnen wird die Niederschlagswasserversickerung und -ableitung erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft. Im B-Planverfahren sind lediglich die Voraussetzungen zu prüfen. Das betrifft auch die Ableitung von Regenwasser in die Nuthe.</p>		
<p>14.14</p>	<p>2. Errichtung von Sole/Wasser-Wärmepumpen</p> <p>Sofern der Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen ist, wird wasserbehördlich empfohlen, den nachfolgenden Hinweis entweder als „Nachrichtliche Übernahme“ oder unter „Hinweise (ohne Normcharakter)“ auf der Planzeichnung zu übernehmen und in der Begründung zu erläutern: „Innerhalb des B-Plangebietes sind Bohrungen für Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen nur mit einer Tiefe bis max. 60 m und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze möglich. Bohrungen darüber hinaus werden wasserbehördlich nicht zugelassen. Geringere Tiefen sind möglich“.</p> <p>Wird die Nutzung von Sole/Wasser-Wärmepumpenanlagen angestrebt, ist es sinnvoll auch unter Beachtung des Einsatzes von erneuerbaren Energien, den o.g. Hinweis zur Errichtung von Bohrungen für Erdwärmesonden bereits im Planverfahren aufzunehmen. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Bebauung ist schon im Vorfeld ersichtlich, dass hier Tiefenbegrenzungen notwendig sind.</p> <p>Durch Erdsonden wird die physikalische Beschaffenheit des Grundwassers genutzt und verändert (Temperatur). Gemäß § 9, Abs. 2, Nr. 2 WHG gilt dies als Gewässerbenutzung. Erdaufschlüsse (Bohrungen) sind gemäß § 49 WHG in Verbindung mit § 56 BbgWG anzeigepflichtig. Anträge zur Errichtung von Bohrungen für Wärmepumpen werden</p>	<p>Der Hinweis zur Errichtung von Sole/Wasser-Wärmepumpen wird auf der Planzeichnung als Hinweis ohne Normcharakter aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>P B</p>

	<p>entweder im Baugenehmigungsverfahren konzentriert bearbeitet oder müssen im Bauanzeigeverfahren vorher bei der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.</p> <p>Zur Vermeidung unnötiger Anträge bzw. Versagung geplanter Bohrtiefen und Festlegung von Tiefenbegrenzungen sollte der o.g. Hinweis zur Errichtung von Sole/Wasser-Wärmepumpen bereits auf der Planzeichnung vermerkt werden. Durch die Tiefenbegrenzung erhöht sich die Bohrungsanzahl und dementsprechend der Kostenaufwand. Somit kann bereits frühzeitig reagiert werden. Nur die Benennung von Tiefenbeschränkungen für Bohrungen bei Wärmepumpenanlagen im Textteil der Begründung ist nicht ausreichend. Bauwillige lesen die Begründung meistens nicht.</p> <p>Die festgelegte Tiefenbegrenzung von 60 m ergibt sich aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserbeschaffenheit und der geplanten Bebauung (egal ob gewerblich oder privat genutzt), die möglicherweise mit erneuerbaren Energien heizen oder kühlen wollen bzw. müssen (z.B. mittels Wärmepumpenanlagen mit Bohrungen). Mit dieser Festlegung wird insbesondere die Vereisung des Grundwassers im Plangebiet verhindert, da sich Bohrungen untereinander dann nicht beeinflussen können. Außerdem wird sichergestellt, dass in diesem Bereich die Möglichkeit besteht, Bohrungen für Sonden auf allen Grundstücken zu errichten. Bei maximaler Auslastung an Sonden entsteht durch die Vielzahl der Bohrungen dadurch keine Gefahr für das Grundwasser.</p> <p>Luft-Wärmepumpen werden wasserbehördlich nicht reglementiert.</p>		
<p>14.15</p>	<p>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB)</p> <p>Direkt angrenzend zum Bebauungsplan (BP) liegen die Flurstücke 630 und 245/1, Flur 14, Gemarkung Luckenwalde, welche im Altlastenkataster unter der ALBOKAT-Nr. 0333720371 „Kontaktbauelemente Luckenwalde, BT 1, Schützenstraße 2 (Galvanik/ Farblager/ Chemiekalienlager) als Altstandort erfasst sind. Die VEB Kontaktbauelemente hat von 1939 bis 1990 die Gebäude auf dem Grundstück gewerblich genutzt. Gutachten zu Boden- und Grundwasseruntersuchungen im Hofbereich (also direkt angrenzend zum geplanten BP) liegen nicht vor.</p>	<p>Der Hinweis betrifft nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>	<p>K</p>

	Aufgrund der gewerblichen Nutzung sind Kontaminationen des Bodens auf dem Betriebsgrundstück nicht ausgeschlossen.		
14	Landkreis Teltow-Fläming – Büro für Chancengleichheit und Integration, hier: Behinderten- und Seniorenbeauftragte keine Stellungnahme eingetroffen		
15	Polizeiinspektion Teltow-Fläming Stellungnahme eingetroffen am 24.01.2025		
15.1	aus hiesiger Sicht ist die Polizeiinspektion Teltow-Fläming bei dem B-Plan Nr. 52/2023 nicht betroffen.	Die Belange sind nicht berührt.	K
15.2	Ich habe aber noch Hinweise: Im Rahmen der Kriminalitätsvorbeugung wird auf die Planung und Umsetzung einer ausreichenden Beleuchtung für diesen Bereich hingewiesen. Bei der Planung der Stellplätze und Parkordnung möchte ich Sie anhalten diese an der tatsächliche aktuelle Größe der Kraftfahrzeuge auszurichten. Nur so kann zukünftig die Gefahr von „Parkplatzunfällen“ wegen zu kleinen Parkflächen für die einzelnen Kraftfahrzeuge vorgebeugt werden. Weiterhin sollte in diesem Zusammenhang an die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge gedacht werden.	Die Hinweise betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben bzw. bei Realisierung der Erweiterung des Nuthe-Grünzuges als öffentliche Wegeverbindung beachtet.	H
16	Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme eingetroffen am 24.01.2025		
16.1	zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeitete Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Die Belange betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.	K H
16.2	Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Die Einschätzung des Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg Abteilung Kampfmittelbeseitigungsdienst wird im nächsten Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB übernommen. Es erfolgt keine erneute Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.	K

16.3	<p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p>	<p>Die Belange betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein.</p>	H
<p>17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme eingetroffen am 20.02.2025</p>			
17.1	<p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Belange werden nicht beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	K
<p>18 Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025</p>			
18.1	<p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen seitens der Städtische Betriebswerke Luckenwalde GmbH keine Einwände. Grundsätzlich ist eine Erschließung des Gebietes zur Versorgung der Wohngebäude mit Strom und Erdgas aus allen 3 genannten Straßen, also Trebbiner Str., Mühlenstr. und Schützenstr. möglich. Aussagen über evtl. notwendige Ortsnetzerweiterungen oder entstehende Kosten können erst nach entsprechender Antragstellung (Leistungsangaben) durch den Bauherrn getroffen werden. Für weitere Fragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	K
<p>19 Nuthe Wasser und Abwasser GmbH keine Stellungnahme eingetroffen</p>			
<p>20 Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Stellungnahme eingetroffen am 28.02.2025</p>			

20.1	in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 23.01.2025 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/ Mühlenstraße“ der Stadt Luckenwalde seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.	Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	K
20.2	Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen. Privatstraßen werden mit den Entsorgungsfahrzeugen nur befahren, wenn eine Genehmigung der Eigentümer des Geländes vorliegt und diese eine dauerhafte Belastung von 32 t gewährleisten. Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV.	In der Begründung (Kapitel 5.5) wird die mögliche Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge dargestellt.	B
21	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme eingetroffen am		
21.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die genaue Tiefenlage der Telekommunikationslinien ist mittels Suchschachtung festzustellen. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Müssen auf Grund der Baumaßnahmen die Telekommunikationslinien gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir um rechtzeitige Information (mindestens 3 Monate vor Baubeginn). Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. In der Begründung zum Bebauungsplan werden die Aussagen zur medientechnischen Erschließung aufgenommen. Die vorhandenen Telekommunikationsleitungen befinden sich außerhalb der festzusetzenden privaten Straßenverkehrsfläche. Durch die Planungen des Bauungsplanes werden keine neuen Verkehrswege, die die vorhandenen Telekommunikationsleitungen tangieren, vorgegeben. Die Hinweise betreffen den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und werden in diesem Rahmen zu beachten sein. Die Hinweise werden an die Vorhabenträger weitergegeben.	K B H

	<p>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.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an den weiterführenden Planungen zu beteiligen und um Zusendung des koordinierten Leitungsplanes.</p>		
22	Industrie- und Handelskammer Potsdam <i>keine Stellungnahme eingetroffen</i>		
23	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Ost <i>keine Stellungnahme eingetroffen</i>		
24	Verkehrsgesellschaft Teltow-Fläming mbH Stellungnahme eingetroffen am 27.01.2025		
24.1	in dem von Ihnen geplanten Gebiet gibt es keine Bushaltestellen der VTF. Die Linienbusse fahren in der Trebbiner Straße, dieser Verkehr darf nicht beeinträchtigt werden.	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben. Der Hinweis betrifft den Vollzug des vorliegenden Bebauungsplanes und wird in diesem Rahmen zu beachten sein.	K
25	Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz <i>keine Stellungnahme eingetroffen</i>		
26	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming Stellungnahme eingetroffen am 18.02.2025		
26.1	In Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit:	Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	K

	Zum Bebauungsplan Nr. 52/2023 „Trebbiner Straße/ Mühlenstraße“ bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming keine Einwände		
26.2	In die weitere Planungs- und Durchführungsphase sollten bei Umsetzung des Vorhabens ortsansässige Gewerke einbezogen werden. Adresslisten der Innungsbetriebe liegen in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus.	Der Hinweis wird an die Vorhabenträger weitergeleitet. Er hat keine Relevanz für den Bebauungsplan.	H
27	Handwerkskammer Potsdam keine Stellungnahme eingetroffen		
28	E.DIS Netz GmbH - Netzregion Fläming-Mittelmark Bau und Betrieb Stellungnahme eingetroffen am 17.03.2025		
28.1	wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.02.2025 und teilen Ihnen mit, dass unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Vorgaben unsererseits gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen. Dieses Schreiben behandelt ausschließlich die Belange der Nieder- und Mittelspannung und keine Zustimmung zum Anschluss an unser Versorgungsnetz. Hierzu ist eine vertragliche Vereinbarung mit dem Investor sowie eine netztechnische Prüfung erforderlich. Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html . Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen. Gemäß DIN 1998 stellen die Gehwege die Leitungstrassen für die Medienträger dar. Neue Bauwerke müssen so errichtet werden, dass minimal zulässige Abstände der Medien untereinander weiterhin eingehalten werden können. Kabel	Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Die Hinweise werden an die Vorhabenträger weitergeleitet.	K

	<p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.</p> <p>Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Falls während der Baumaßnahme Kabel unseres Unternehmens freigelegt werden, bitten wir Sie sich umgehend mit dem zuständigen Meisterbereich Jüterbog (E-Mail: EDI_Betrieb_Jueterbog@e-dis.de; Tel.: +49 3372 4236268; in Verbindung zu setzen.</p>		
28	e.discom Telekommunikation GmbH Stellungnahme eingetroffen am 28.03.2025		
28.1	<p>Zu Ihrer Anfrage können wir Ihnen mitteilen, dass sich in der Trebbiner Straße geplante/ im Bau befindliche Telekommunikationsanlagen der e.discom Telekommunikation GmbH befinden.</p> <p>Anbei erhalten Sie einen Planauszug.</p>	Die in der Trebbiner Straße geplante/ im Bau befindliche Telekommunikationsanlagen der e.discom Telekommunikation GmbH befinden sich außerhalb des Plangebietes.	K
29	Infrest - Leitungsauskunftsportal Auskunft erteilt am 28.02.2025		
29	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG		
29.1	<p>die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p>	Einleitung	
29.2	<p>Im Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen können mehr als 2 km entfernt sein.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der NBB im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden.	K

29.3	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Alle ortstätigen Versorgungsunternehmen wurden am frühzeitigen TöB-Verfahren beteiligt.	V
29.4	Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
29	50Hertz Transmission GmbH		
29.5	Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass sich derzeit keine Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH im Plangebiet befinden.	K
29.6	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist eine erneute Anfrage über das infrest Leitungsauskunftportal erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
29	PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG		
29.7	hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden.	Der Hinweis, dass durch das Vorhaben keine Flüssiggas-Vorsorgeleitungen berührt werden wird zur Kenntnis genommen.	K
29.8	Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Solche Behälter sind aktuell nicht bekannt.	K
29	DNS:NET Internet Service GmbH		
29.9	In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der DNS:NET Internet Service GmbH im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden.	K

	Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.		
29	Tyczka Energy GmbH		
29.10	die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privatem (nicht öffentlichen) Raum. Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der Tyczka Energy GmbH im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden.	K
29.11	Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
29	Deutsche Bahn GmbH		
29.12	wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Vorhaben außerhalb von Bahnflächen und Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzerngesellschaften (nachfolgend DB genannt) befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich Kabel der DB aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.	Im Plangebiet befinden sich keine Bahnflächen und Bahnanlagen der DB. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine Auswirkungen auf die Belange der DB haben wird.	K
29.13	Vorsorglich weisen wir auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabenträger hin: - Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. - Bahnübergänge dürfen nicht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge beeinträchtigt werden. - Auf ehemaligen Bahnflächen können sich auch außerhalb ermittelter Zuständigkeitsbereiche noch Kabel und Leitungen der DB befinden, die dauerhaft dinglich gesichert und als Lasten und Beschränkungen im Grundbuch eingetragen wurden. Die vorliegende Mitteilung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K

	seitens der DB entbindet den Vorhabenträger nicht von seiner Erkundigungspflicht über Eintragungen im Grundbuch.		
30	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Stellungnahme eingetroffen am 20.02.2025		
30.1	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.	Die Belange der DFS werden nicht berührt. Es gibt keine Bedenken und Anregungen.	K
30.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	H
31	Stadt Luckenwalde, Brandschutzdienststelle Stellungnahme eingetroffen am 12.02.2025		
31.1	1. Die Zuwegung aus der Mühlenstraße ist für die Feuerwehr nicht geeignet. a. Es mangelt an einem mindestens 3m breiten und geradlinigen Zugang auf das Grundstück für das Löschfahrzeug um auf dem Grundstück eine Bewegungsfläche zu erstellen b. Die Platzreserven auf der Mühlenstraße (vor der Zufahrt) erlauben keine Bewegungsfläche für die Feuerwehr	Im Rahmen des Bebauungsplanes wird ein private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Verkehrsfläche ist für die Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr ausreichend dimensioniert (siehe Kapitel 5.5 der Begründung). Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass die private Straßenverkehrsfläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist. In einem städtebaulichen Vertrag wird die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung des Rettungsweges für die mögliche Wohnbebauung innerhalb des rückwärtigen Baufeldes des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 weiter gesichert.	B P SV
31.2	2. Es wird empfohlen eine Bewegungsfläche im Bereich (oberhalb) des „WA1“ herzustellen in Verbindung mit einer möglichst geradlinigen Zuwegung von mindestens 1,25m Breite zu den Gebäuden	Zur Gewährleistung des Brandschutzes im WA 3 wird eine Ausnahmeregelung für die überbaubaren Grundstücksflächen aufgenommen: <i>„Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 ist ausnahmsweise ein Hervortreten von untergeordneten Gebäudeteilen</i>	B P H

	<p>a. Wünschenswert ist, wenn die Objekte bzw. Bewohner nicht auf Rettungsgeräte der Feuerwehr angewiesen sind (Bsp.: Treppenraum außenliegend je Etage, Außentreppe)</p> <p>b. Gebäude sollten von der Bewegungsfläche aus genau unterschieden werden können (große Zahlen oder Buchstaben an Fassade)</p>	<p><i>die für die Sicherung des Rettungsweges erforderlich sind wie außenliegendes Treppenhaus oder Außentreppe bis 2,00 m vor die nördlichen oder östlichen Baugrenzen zulässig, sofern der Anteil der vortretenden Gebäudeteile 60 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.“</i></p> <p>Die Hinweise werden an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	
32	Stadt Jüterbog keine Stellungnahme eingetroffen		
33	Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal keine Stellungnahme eingetroffen		
34	Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt – Abteilung Straßenplanung und -bau Stellungnahme eingetroffen am 27.02.2025		
34.1	gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens des Straßen-Grünflächen- und Friedhofsamt keine grundsätzlichen Einwendungen. Allerdings ergeben sich nachfolgende Hinweise:	Es bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan.	K
34.2	<p>1. Öffentliche Zufahrt über Schützenstraße</p> <p>Die Zufahrt zum B-Plangebiet erfolgt ausschließlich über die bestehende Grundstückszufahrt in der Schützenstraße. Eine verkehrliche Erschließung über die Mühlenstraße ist auszuschließen. Die vorhandene Grundstückszufahrt aus der Schützenstraße ist, auf Grund der zu erwartenden steigenden Nutzung, entsprechend der RAST 06 Punkt 6.3.7.1. sowie Tabellen 54 und 55 sowie der RSTO 12/24 an die neuen Bedingungen anzupassen. Die Anpassung hat bis zur Bordsteinkante der Fahrbahn zu erfolgen.</p> <p>Hierbei ist beim Straßen- Grünflächen- und Friedhofsamt ein Antrag auf Gestattung/Änderung einer Grundstückszufahrt zu stellen.</p>	<p>Die Erschließung des Blockinnenbereiches ist über eine private Straßenverkehrsfläche geplant, die an die Schützenstraße anschließt. Das zusätzliche Baufeld auf dem Grundstück Mühlenstraße 5 soll weiterhin über die Mühlenstraße erschlossen werden. Die Absicherung der Zuwegung für die Feuerwehr soll ausschließlich über die private Straßenverkehrsfläche erfolgen.</p> <p>Der Hinweis auf die Ausgestaltung der Grundstückszufahrt wird an die Vorhabenträger weitergeleitet. Im städtebaulichen Vertrag werden entsprechende Festlegungen zur Abstimmung mit dem Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt – Abteilung Straßenplanung und -bau aufgenommen.</p>	B P SV
34.3	2. Entwässerung		B

	Im Zuge der Erschließung ist darauf zu achten, dass keine Ableitung von Regenwasser (Flächenbefestigung und Dachentwässerung) auf die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt.	Es wurde ein geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Grundwasserhältnisse erarbeitet. Das Ergebnis ist, dass die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Mulden, Rigolen bzw. flache Mulden-Rigolen-Kombinationen möglich ist. Die Ergebnisse des Berichtes werden in der Begründung dargestellt. Zudem wird ein Hinweis auf der Planzeichnung aufgenommen.	P
34.4	3. Öffentliche Grünflächen Öffentliche Grünflächen sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme	K
34.5	4. Rad- und Gehweg im Zuge des Nuthe Grünzuges Gegen die Errichtung eines die Nuthe begleitenden Geh- und Radweg bestehen keine Bedenken. Es ist aber dabei zu beachten, dass die Mühlenstraße derzeit nicht zur Führung von Fußgänger und Radfahrer geeignet ist. Zur Anbindung an den Nuthegrünzug Haag sind begleitende Umbaumaßnahmen in der Mühlenstraße erforderlich. Anderenfalls würde eine Insellösung entstehen.	Die Weiterentwicklung des Nuthe-Grünzuges soll innerhalb des Bebauungsplanes gesichert werden. Der mögliche weitere Verlauf des Nuthe-Grünzuges ist in dem städtebaulichen Entwurf zum Bebauungsplan dargestellt. Die weiteren Planungen hierzu müssen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert und gesichert werden.	K
34.6	4. Entsorgung Mit dem SBAZV ist abzustimmen mit welchem Typ Müllfahrzeug die Entsorgung organisiert wird. Dem entsprechend ist der geplante Wendemöglichkeit im B-Plangebiet aus berücksichtigen. Der Ausbau hat nach RAS 06 Bild 57 bzw. Bild 58 zu erfolgen. Ist die Errichtung einer entsprechend nach RAS 06 großen Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge nicht möglich so ist ein zentraler Stellplatz an der öffentlichen Verkehrsfläche einzuplanen.	Die festgesetzte privaten Straßenverkehrsfläche ist so dimensioniert, dass Löschfahrzeuge alle geplanten und bestehenden Baugebietsflächen erreichen können. Auch eine entsprechende Wendemöglichkeit ist innerhalb dieser Fläche umsetzbar. In der nachfolgenden Abbildung, ist eine Schleppkurve sowie eine Wendemöglichkeit dargestellt, hier als Beispiel für ein drei-achsiges Müllfahrzeug.	K
34.7	5. Parken Im B-Plangebiet sind Stellplätze auf privater Fläche ausgewiesen. Die Bemessung hat entsprechend der EAR 05 zu erfolgen.	Die konkrete Bemessung der Stellplätze hat im Rahmen der Ausführungsplanung zu erfolgen.	K
35	Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamt – Abteilung Grünflächenplanung Stellungnahme zusammen mit Abteilung Straßenplanung eingetroffen		