

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 015/20****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J/N/E)	TOP
Ortsbeirat Zossen		Anhörung und Stellungnahme		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen	17.03.2020	Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	01.04.2020	Entscheidung		Ö

Betreff:**Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Siedlung am Wasserfließ" im OT Zossen****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden angenommen.

oder

2. Die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit den laut Protokoll aufgeführten Änderungen angenommen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

x besteht nicht _____ besteht für

Bestätigung nach Beschlussfassung	Bestätigung nach Beschlussfassung
Bürgermeisterin	Vors. d. Stadtverordnetenversammlung

Begründung:

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Siedlung am Wasserfließ“ lag vom 17.12.2019 bis 27.01.2020 für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme im Konferenzraum der Stadtverwaltung aus und mit Schreiben vom 16.12.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es ist auch eine Stellungnahme aus der Bürgerbeteiligung eingegangen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sowie der Umgang mit ihnen und den jeweiligen Abwägungsergebnissen wurden in der beiliegenden Abwägungstabelle zusammengetragen

Finanzielle Auswirkungen:

Ja _____ Nein x

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja _____ Nein _____

Finanzierung:
Finanzierung aus der Haushalts-
stelle:

Hinweis:

Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlage:

Abwägungstabelle

EXEMPLAR FÜR DIE ÖFFENTLICHKEIT

PLANVERFAHREN

BEBAUUNGSPLAN "SIEDLUNG AM WASSERFLIEß" Stadt Zossen

Stellungnahmen

- der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB,
- Der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und
- der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABWÄGUNGSVORSCHLAG zum 2. Entwurf

Stand: 20.02.2020

	Anzahl	Antworten
1 beteiligte Träger öffentlicher Belange	18	13
2 Nachbargemeinden	7	4
3 Summe	26	17
4 Beteiligung der Öffentlichkeit		1

Hinweis:

Die eingefügten Textblöcke sind Auszüge aus der jeweiligen Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

PLANVERFAHREN „Siedlung am Wasserfließ“ Stadt Zossen - ENTWURF

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Beteiligung der Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Landkreis Teltow-Fläming vom 30.01.2020

1.1 Kreisplanung

1.1a

Begründung

Die brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 wurde am 13. Mai 2019 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg (GVBl. II – 2019, Nr. 35) verkündet und ist am 1. Juli 2019 in Kraft treten. Mit dem LEP HR wird der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst. Es wird daher empfohlen, die Darlegungen auf der S. 3 der Begründung entsprechend anzupassen.

Zur Regionalplanung wird angemerkt, dass die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27.06.2019 die Aufteilung des Regionalplans 3.0 beschlossen hat. Öffentlich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28. Danach soll der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 textliche und zeichnerische Festlegungen u. a. zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung beinhalten. Ein verfestigtes Planungskonzept liegt jedoch noch nicht vor. Die Aktualisierung der Angaben auf den Seiten 3-4 sollte erfolgen.

1.1b Der Geltungsbereich des geplanten BP reicht den Darlegungen auf der S. 5 zufolge in den öffentlichen Verkehrsraum der L 791. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die geplanten Anbindungen an die L 791 die Zustimmung des Straßenbausträgers (hier: Landesbetrieb Straßenwesen, Region Süd, Dienststätte Wünsdorf, Am Beruther Tor 12 / Haus 134-1, 15806 Zossen) erforderlich ist.

1.1c

Dem Punkt 5.6.1 auf der S. 7 zufolge soll die Gesamtbreite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche 7,5 m betragen. Die Planzeichnung zeigt jedoch im Bereich der Zufahrten von der Thomas-Münzer-Straße eine Breite von 8 m vor, im Bereich der sich verbreiternden Planstraße eine Gesamtbreite von 13 m. Der Widerspruch zur Begründung ist aufzulösen.

1.1d

Laut Aussage auf der S. 8 ist im westlichen Teil der Planstraße straßenbegleitend die Anlage von Pkw-Stellplätzen geplant, die eine Tiefe von 5 m haben sollen. Die Planzeichnung transportiert dies nicht, obwohl es hinsichtlich der Tiefe der Stellplätze offensichtlich schon konkrete Vorstellungen gibt. Darüber hinaus soll auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung privater Parkplatz ein Teil der erforderlichen Pkw-Stellplätze für die im Plangebiet zu errichtenden Wohnungen hergestellt werden. Soweit es der Planzeichnung zu entnehmen ist, ist dafür die gesamte Fläche vorgesehen. Dies eröffnet Raum für eine ggf. erweiterte Zweckbestimmung oder auch eine räumliche Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen durch Knotenlinie. Eine Klarstellung wird empfohlen.

1.1e

Aus verkehrsplanerischer Sicht kann der geplanten Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche gemäß dem Bebauungskonzept (Anlage II, S. 22) nicht gefolgt werden. Zur Erarbeitung der verkehrsplanerischen Unterlagen wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06), sowie die Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) empfohlen.

Vorschlag für die Abwägung

1.1a Die planungsrechtlichen Grundlagen werden aktualisiert. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1b Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde am Planverfahren beteiligt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1c Die Straßenbreitenangaben der Planzeichnung werden in die Begründung übernommen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1d Die Begründung wird bezogen auf die Beschreibung und Verteilung der Pkw-Stellplätze innerhalb des Plangebietes ergänzt. Das städtebauliche Konzept in der Anlage II der Begründung hat informativen Charakter. Eine konkrete Straßenplanung wird zu einem späteren Zeitpunkt erstellt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1e Eine konkrete Straßenplanung stellt eine dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerte Planung dar. Dort werden die aufgeführten Richtlinien Grundlagen der Straßenplanung beachtet. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

1.1f Planzeichnung/textliche Festsetzungen
In Bezug auf die Festsetzung des jeweiligen Höhenbezugspunktes (Festsetzung 2.1) wird der Vollständigkeit halber auf die zum 30. Juni 2017 mit dem Deutschen Haupthöhennetz (DHHN) 2016 in allen Landesvermessungsbehörden eingeführten neuen Höhen der Festpunkte als amtliche Höhen hingewiesen. Die Bezeichnung der Höhen lautet danach "Höhen über Normalhöhen-Nutz (NHN) im DHHN2016". Insoweit sollte „im DHHN2016“ in der textlichen Festsetzung u. der Legende ergänzt werden.

1.1g Die Festsetzung 4.1 ist keine Lärmschutzfestsetzung i. S. von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Satz 1 beinhaltet Festsetzungen zur Bauweise und zur Höhe baulicher Anlagen. Im 1. Halbsatz des Satzes 1 ist der Begriff „weitgehend“ unbestimmt und bedarf der näheren Bestimmung. Andererseits ist er zu streichen. Der sich auf die Gebäudehöhe beziehende 2. Halbsatz ist, soweit ersichtlich entbehrlich, da laut Nutzungsschablone in der Planzeichnung für das WA 1 und das WA 2 ohnehin eine Gebäudehöhe von 12 m gilt, was den Bereich B mit einschließt.

Satz 2 der Festsetzung 4.1 deutet im Hinblick auf die Einhaltung von Abständen zwischen den Gebäuden auf die Sicherung einer beabsichtigten Baustruktur im Bereich B hin und ließe sich wie der 1. Halbsatz des Satzes 1 als eine Festsetzung zur Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB einordnen. Allerdings ist hier im Hinblick auf die Angabe „< 15 m“ eine inhaltlich bestimmte Festsetzung notwendig.

1.1h Die im Satz 3 erfolgte textliche Regelung zur Firstrichtung ist entbehrlich. Sie ist in der Planzeichnung zeichnerisch hinreichend erklärt. Gleiches gilt auch für S. 4 der Festsetzung 4.1. Der Mindestabstand zwischen Thomas-Müntzer-Straße und östlich gelegener Baugrenze beträgt lt. Planzeichnung 16 m.

1.1i Die Festsetzung 4.3 ist hinsichtlich der Formulierungen „vorzugsweise“ bzw. „ausnahmsweise als lärmgeschützte ...“ unbestimmt. Hier ergeben sich Interpretationsspielräume, die keine verbindliche Festsetzung ermöglichen. Hingewiesen wird nochmalig darauf, dass Lärmschutzfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB im Bauplanungsplan nur im Hinblick auf bodenrechtlich relevante Flächen, Anlagen oder Einrichtungen getroffen werden können.² Dabei hat der „aktive“ Schallschutz durch Maßnahmen und Vorkehrungen zur Begrenzung der Emissionen an der Schallquelle

regelmäßig Vorrang gegenüber „passiven“ Maßnahmen am Ort der störempfindlichen Nutzung.³ Im Hinblick darauf ist zu berücksichtigen, dass der Aufenthalt im Freien (z. B. auf Balkonen oder Terrassen) nicht von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden (wie hier mit Festsetzung 4.2 geregelt) profitieren kann, da der angestrebte Schutz nur in Räumen und bei geschlossenen Fenstern erreicht wird.⁴ Insoweit sollte geprüft werden, ob die hier gewollte Regelung als außenraumwirksame Maßnahme greifen kann und sich damit unter Berücksichtigung der bodenrechtlich relevanten Komponente genügend Schutz vor Verkehrslärm erreichen lässt.

1.1j Die Festsetzung 4.4 gehört zu 2. -- Maß der baulichen Nutzung -.

1.1k In der Festsetzung Nr. 5 ist die Angabe der Breite entbehrlich. Sie ergibt sich aus der Planzeichnung. Allerdings sollte geprüft werden, ob eine Breite von 2 m im Hinblick auf die Sicherung des Wegerechts ausreichend bemessen ist.

Vorschlag für die Abwägung

1.1f Die Höhenbezeichnung wird korrigiert. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1g Die Festsetzung 4.1 wird dem Pkt. "Maß der baulichen Nutzung" zugeordnet und konkreter gefaßt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1h Der Satz 4 der Textfestsetzung 4.1 wird gestrichen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1i Die Festsetzung 4.3 wird eindeutiger gefaßt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1j Die Festsetzung 4.4 wird dem Pkt. "Maß der baulichen Nutzung" zugeordnet.

1.1k Für einen Fußweg wird eine Breite von 2 m als ausreichend angesehen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

PLANVERFAHREN „Siedlung am Wasserfließ“ Stadt Zossen - ENTWURF

4

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

1.11 Bezüglich der grünordnerischen Festsetzung Nr. 6 wird auf die Darlegungen in der Stellungnahme vom 29.04.2019 bezüglich festzusetzender Mindeststandards verwiesen. Diese ergeben sich unter Berücksichtigung des bodenrechtlichen Bezugs hier aus dem Grünordnungsplan auf der S. 21 (78) einheimische, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 8 cm). Festsetzungsbispiele hierzu aus der Arbeitshilfe des ML unter Pkt. B 25 – Pflanz- und Erhaltungsbindungen - vertiefen diese Problematik. Insoweit ist Satz 1 der Festsetzung entsprechend zu ergänzen.

1.1m Pflanzqualitäten wie „Ballenware“ und „2 x verpflanzt“ sind mangels bodenrechtlichem Bezug hingegen nicht festsetzbar, ebenso wenig Handlungspflichten (hier: Gewährleistung einer vierjährigen Pflege). Die nicht festsetzbaren Pflanzqualitäten könnten der empfohlenen Pflanzenliste unter Punkt D der Hinweise zugeordnet werden. Der Hinweis zur Pflege unter Punkt C ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Deren Gewährleistung sollte die Gemeinde jedoch vertraglich regeln (§ 11 BauGB), da es anderenfalls lediglich ein Hinweis bleibt. Gleiches wird auch für die Hinweise unter den Punkten A und B empfohlen.

1.1n Bei der bei den Rechtsgrundlagen gelisteten Kommunalfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) handelt es sich vermutlich um einen Schreibfehler. Diese wurde zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 39]) geändert.

1.1o Angemerkt wird, dass auch der 2. Entwurf des Bebauungsplanes noch keine Verfahrensmerkmale enthält.

1.1p Planzeichenerklärung
Die Planzeichenerklärung sollte entsprechend der Gliederung der Anlage zur PlanZV erfolgen. So ordnet sich die Nutzungsschablone, die hier Angaben zur Gebietsbezeichnung, zur Höhe baulicher Anlagen, zur GRZ und zur Geschossigkeit enthält, bei der Art und dem Maß der baulichen Nutzung ein. Gleiches gilt für den beispielhaft benannten Bezugspunkt, der zudem der Planzeichnung entsprechen sollte (37.7 o. 37.3 nicht 37.9). Die Firstrichtung gehört wie die Baugrenze zu Pkt. 3 der Anlage zur PlanZV (Bauweise, Baulinien, Baugrenzen).

1.1p Einer Teilüberschrift in der Legende zufolge sollen Flächen für Sport – und Spielanlagen festgesetzt werden. Laut Legende und Planzeichnung findet sich jedoch keine Flächenfestsetzung, sondern lediglich das Symbol (Zeichen) für „Spielanlagen“. Gemäß Pkt. 4.2 der Anlage zur PlanZV kann das Symbol zur Kennzeichnung der Lage lediglich im Flächennutzungsplan auch ohne Flächendarstellung verwendet werden; im Bebauungsplan hingegen nicht. Die Festsetzung ist in dieser Form zu streichen. Anderenfalls bedarf sie der Überarbeitung.

1.2 Umweltamt/Untere Naturschutzbehörde

1.2a Für die öffentliche Verkehrsfläche wird lediglich eine Versiegelung von 85 % angenommen. Da öffentliche Verkehrsflächen jedoch bis zu 100 % versiegelt werden dürfen, ist der Eingriff in diese Fläche auch zu 100 % auszugleichen bzw. zu ersetzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen fachlich zu überarbeiten und der UNB vorzulegen sind.

1.11 Der Satz 1 der Festsetzung wird ergänzt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1m Es ist vorgesehen, die Hinweise in den Durchführungsvertrag, den die Stadt Zossen und der Vorhabenträger abschließen, aufzunehmen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1n Der Schreibfehler wird beseitigt.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1o Es ist eine allgemeine Verfahrensweise, daß die Verfahrensvermerke erst bei der Satzungsfassung auf die Planzeichnung aufgebracht werden, da sie ohnehin erst zu diesem Zeitpunkt ausgefüllt und gesiegelt werden.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1p Die Gliederung der PlanZV wird bei der Legende beachtet.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.1p Die Festsetzung wird gestrichen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.2a Der Bebauungsplan setzt öffentliche Verkehrsflächen in seiner Gesamtbreite fest. Eine Unterteilung in Fahrbahn, Gehweg, Pflanzstreifen, Parkstreifen und Bankette ist nicht Gegenstand der Festsetzungen. Bei einer Straßenbreite von 8,0 m ist 100-prozentige Überbauung ist nicht zu erwarten. Zumindest die Pflanzflächen und die Bankette erhalten keine Versiegelung.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

PLANVERFAHREN „Siedlung am Wasserfließ“ Stadt Zossen - ENTWURF

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

- 1.2b** Der Abriss der Bestandsgebäude ist in der Zwischenzeit vollzogen worden und die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden im Rahmen des Abrisses durch die Untere Naturschutzbehörde eingefordert und durchgesetzt. Der Hinweis B auf dem Plan kann daher entfallen.
Die Maßnahme V1 muss auf die gesamte Baufeldfreimachung ausgeweitet werden und darf nicht, wie auf dem Plan unter Hinweis A, auf die Beseitigung von Gehölzen beschränkt werden.
- 1.2c** Der erforderliche Ersatz der geplanten Baumfällungen bemisst sich nicht nach der Vitalität der Bäume sondern nach dessen Schadstufe i.V.m. dem jeweiligen Stammumfang. Der im GOP (Kapitel 5.2, S. 21, Tabelle 4) ermittelte Ersatz ist entsprechend zu überarbeiten.
- 1.2d** Den im B-Plan-Bereich vorgesehenen Pflanzungen steht deutlich zu wenig (Wurzel-)Raum zur Verfügung (bzw. nur ein Grünstreifen mit einer Breite von weniger als einem halben Meter). Um diesen ein Anwachsen und dauerhaftes Dasein gewährleisten zu können, sollte den Bäumen eine mindestens 5m x 5m große Pflanzfläche zur Verfügung stehen. Sollte dies aus Platzgründen nicht möglich sein, sollte ihre Pflanzung außerhalb des B-Planes realisiert werden.
- 1.3** **Ordnungsamt/Ordnung und Sicherheit**
- 1.4** **Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz**
- 1.5** **Umweltamt/Wasser, Boden, Abfall**
Beim 2. Entwurf zum o.g. B-Plan ist nicht erkennbar, ob die vom Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall gegebenen Hinweise berücksichtigt wurden. Deshalb wird die bereits abgegebene Stellungnahme zum 1. Entwurf nochmals übernommen. Insbesondere die Tiefenbegrenzung für Erdwärmesonden sollte als Hinweis bei den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt werden. Ansonsten bestehen zu den Änderungen keine Bedenken.
Hinweise des SG WBA vom 17. April 2019
1. Aus wasserbehördlicher Sicht wird empfohlen, den nachfolgenden Hinweis zur Einrichtung von Bohrungen für Wärmepumpenanlagen nachträglich zu übernehmen:
„Innerhalb des B-Plangebietes sind Bohrungen für Wärmepumpenanlagen möglich. Für die Erdwärmesonden werden je Grundstück jedoch nur Bohrungen mit einer Tiefe bis max. 60 m und mit einem Mindestabstand von je 5 m ab Grundstücksgrenze wasserbehördlich zugelassen. Diese Tiefenbegrenzung ist einzuhalten. Geringere Tiefen sind möglich.“

- 1.2b** Der Hinweis B wird gestrichen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.
- 1.2b** In den Hinweis A wird auch der Oberbodenabtrag aufgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.
- 1.2c** Der GOP wird entsprechend des Hinweises überarbeitet.
- 1.2d** Eine konkrete Straßenplanung stellt eine dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerte Planung dar. Erst dann können die erforderlichen Pflanzflächen beachtet werden.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 1.3** keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
- 1.4** keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
- 1.5** Der Hinweis wird in den Teil B: Text aufgenommen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt

PLANVERFAHREN „Siedlung am Wasserfließ“ Stadt Zossen - ENTWURF

6

<p>Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde</p>	<p>Vorschlag für die Abwägung</p>
<p>1.6 Landwirtschaftsamt/Agrarstruktur</p> <p>1.7 Hauptamt</p> <p>1.8 Behinderten- und Seniorenbeauftragte</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist zwar nicht Gegenstand der Festsatzung, sollte dennoch bei der Planung berücksichtigt werden. Da unter Punkt 5.1. im Bebauungsplan, Begründung 2, Entwurf, Stand 17.10.2019, von einem straßenbegleitenden Gehweg die Rede ist, sollten folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Verkehrsfläche muss für alle Verkehrsteilnehmer nutzbar sein. Fußgängerflächen müssen barrierefrei nutzbar und so bemessen sein, dass für Verkehrsteilnehmende mit dem größten Flächenbedarf die gleichberechtigte Teilhabe gesichert ist. Das sind i.d.R. Menschen, die auf einen Rollstuhl, Gehhilfen oder Langstöcke (und auch Kinderwagen) angewiesen sind.2. Eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Personennahverkehrs wird bis Januar 2022 angestrebt.¹ Es ist zu beachten, dass bei der Planung einer möglichen Haltestelle diese für den ÖPNV auch für Menschen mit Gehbehinderungen hindernisfrei zu erreichen und zu verlassen ist. Die Längen der Haltestelle sind abhängig vom Ausgangsniveau des Umfeldes der Haltestelle zu planen. <p>2. Landesamt für Bauen, Wohnen und Verkehr (LBV) vom 14.01.2020</p> <p>3. Landesbetrieb Straßenwesen vom 28.01.2020</p> <p>Hinweis: Im Entwurf des B-Planes unter Punkt 4.4 steht das die Thomas-Müntzer-Straße (Flurstück 196, Flur 9) sich in kommunalem Eigentum befindet. Das ist nicht richtig. Die Thomas-Müntzer-Straße ist eine Landesstraße (L 791) und untersteht der Landesstraßenverwaltung.</p> <p>4. e.dis Netz GmbH vom 09.01.2020</p> <p>5. Landesamt für Umwelt vom 03.02.2020</p> <p>5.1 Abt. Wasserwirtschaft</p>	<p>1.6 keine Einwände, der Planung wird zugestimmt</p> <p>1.7 keine Einwände, der Planung wird zugestimmt</p> <p>1.8 Die Hinweise betreffen dem Planverfahren nachgelagerte Planungsschritte und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt</p> <p>3. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt Die Aussage im Pkt. 4.4 der Begründung wird korrigiert. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>4. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt</p> <p>5.1 keine Einwände, der Planung wird zugestimmt</p>

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Vorschlag für die Abwägung

5.2 Abt. Immissionschutz

5.2a

Den TF Nr. 4.2 und 4.3 wird zugestimmt. Nr. 4.4 dient nicht dem Lärmschutz und ist an anderer Stelle einzuordnen. Die TF Nr. 4.1 regelt die Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB). Es wird zugestimmt, dass geschlossene städtebauliche Strukturen die Immissionsituation in den dahinterliegenden Baugebieten verbessern. Allerdings ist die Formulierung „weitgehend“ und der fehlende Höhenbezug ungenau. Die Sätze 3 und 4 der TF Nr. 4.1 erklären sich durch die Planzeichnung selbst. Zum Zwecke der Übersichtlichkeit wird für die Fläche „B“ ebenfalls die Erstellung einer Nutzungsschablone empfohlen.

In den aktuellen Antragsunterlagen existiert keine Festsetzung mehr zu den Anforderungen der DIN 4109:2018 (Maßnahme Nr. 4). Die auf S.25 des Gutachtens dargelegte Begründung zur Maßnahme Nr. 4 kann nicht nachvollzogen werden. Zur Festsetzung der notwendigen Schalldämmmaße- vor allem für die straßenbegleitende Bebauung, ist bspw. die Formulierung des LFU zu verwenden:

5.2b

„Zum Schutz vor Schienenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämmmaß (R'_{wges}) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$\begin{aligned}
 R'_{\text{wges}} &= L_g - K_{\text{Raumint}} \\
 \text{mit } L_g &= \text{maßgeblicher Außenlärmpegel} \\
 \text{mit } K_{\text{Raumint}} &= 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen} \\
 &= 35 \text{ dB für Büroräume und Ähnliches.}
 \end{aligned}$$

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_g erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln $\geq 50 \text{ dB(A)}$ zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2018 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringe Schalldämm-Maße ausreichend sind.

5.2a

Die Textfestsetzungen 4.1 und 4.4 werden dem Pkt. 2 der Textfestsetzungen "Maß der baulichen Nutzung" zugeordnet und konkreter gefaßt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

5.2b

Die aufgeführte Formulierung zum Lärmschutz wird in die Festsetzungen zum Lärmschutz aufgenommen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

6. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.01.2020

6. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt

PLANVERFAHREN „Siedlung am Wasserfließ“ Stadt Zossen - ENTWURF

8

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

7. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 16.01.2020
8. Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 16.01.2020
9. Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) vom 15.01.2020
10. Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte" vom 13.01.2020
11. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) vom 07.01.2020
12. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH und Co.KG vom 19.12.2019
13. Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände vom 22.01.2020

13.a Der B-Plan überschreitet ohnehin auch die Bautiefe, die im FNP der Stadt Zossen hier als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Insofern ist die Ausdehnung über die bisherige Versiegelungsfläche hinaus planungsrechtlich unzulässig. Das B-Plan Gebiet grenzt außerdem unmittelbar an das LSG „Notte-Niederung“. Gerade das Gebiet, das über die ehemalige Versiegelungsfläche der Stallanlagen hinaus in Anspruch genommen werden soll, ist aus Naturschutzsicht von großer Bedeutung. Insbesondere die Lebensräume teilweise gefährdeter Vogelarten, die auch als Brut- und Überwinterungsgebiet von Bedeutung sind, sind hier in Gefahr. Außerdem ist das Gebiet Rastplatz für Gänse und Kraniche. Betroffen sind auch Frischwiesenbereiche, Brachflächen und Einzelbäume. Des Weiteren ist das

Vorschlag für die Abwägung

7. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
8. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
9. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
10. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
11. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
12. keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
- 13.a Die Stadt Zossen hat den Beschluß gefaßt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan so zu ändern, daß der gesamte Geltungsbereich eine Darstellung als Wohnbaufläche erhält. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 13.b Der Ersatz der zu fallenden Bäume erfolgt auf der Grundlage der Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 13.c Die empfohlenen Pflanzqualitäten und Baumarten sind in der Planzeichnung unter dem Punkt: Hinweise aufgeführt. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

PLANVERFAHREN „Siedlung am Wasserfließ“ Stadt Zossen - ENTWURF

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

- 13.b** **WICHTIG!** **WASZ BEWICHT!** ...
 dieses Weges würde die dort rastende Gänse und Kraniche stören. Die in den Unterlagen als Baumreihe beschriebene Abschirmung zur Thomas Müntzerstraße ist zu erhalten. Abgängige Bäume sind mit einheimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
 Für die im GOP benannten Baumfällungen ist Ersatz im Verhältnis 2 zu 1 zu schaffen. Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Baumarten der Pflanzqualität mind. 12 bis 14 cm Stammumfang (Hochstamm) oder Obstbäume (Hoch- oder Halbstamm) mit mind. 8 cm Umfang, Balkenware mind. 2x verpflanzt, zu verwenden. Für die neu zu pflanzenden Gehölze ist eine vierjährige Pflege (1 Jahr Fertigstellungs-, 3 Jahre Entwicklungs-pflege) zu gewährleisten. Schon am bestenfalls bei der Abbrissarbeiten ist eine baubiologische Begleitung notwendig. Das Anbringen von Nist- und Fledermauskästen an der künftigen Wohnbebauung als Ausgleich für eventuell wegfallende Brut- und Niststätten sollte Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Die Anzahl der anzubringenden Nisthilfen sollte sich nach den real vor Ort erfassten Arten orientieren. Da auch Rauchschalben als Brutvögel nachgewiesen wurden, ist die Aufstellung eines Rauchschalbenersatzgebäudes nach Schuides/Joachim notwendig. Der Rauchschalbenbrutersatz soll der Rauchschalbe in menschlicher Nähe wieder nachhaltigen Brutraum geben. Der carportähnliche Grundbau mit der Zwischendecke bei der geplanten Straßenbeleuchtung ist auf insektenfreundliche Lampen zu achten, die nicht in den freien Landschaftsraum abstrahlen. Bei der Planung und Installation von neuen Lichtanlagen in Wohn- und Gewerbegebieten und auf Parkplätzen können Artenschutzbelange berücksichtigt werden, ohne dass die Menschen auf die Annehmlichkeiten der nächtlichen Beleuchtung verzichten müssen. Die Lichtökologie beschäftigt sich mit der Auswirkung von künstlichen Lichtquellen während
- 13.c** ...
 Der aus der Planung generell resultierende Einwohnerzuwachs in Zossen führt zu einem weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B 96 und damit einer Belastung der Gemeinde Rangsdorf mit dem Ortsteil Groß Machnow, aber auch zur generellen Überlastung der B96 zu Hauptverkehrszeiten.
 Es sind daher im Interesse von Rangsdorf, aber auch von Zossen zwingend Lösungen zur Reduzierung der damit verbundenen Verkehrsbelastung zu erarbeiten und umzusetzen.
- 13.d** ...
 Die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung kann nicht über Planfestsetzungen erfolgen. Umgesetzt werden kann dieser Hinweis innerhalb des zwischen der Stadt Zossen und dem Verhabeenträger abzuschließenden Durchführungsvertrages, in dem die Herstellung der öffentlichen Straßenflächen und damit auch der Straßenbeleuchtung geregelt wird.
 Der Hinweis betrifft dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerte Planungsschritte und wird zur Kenntnis genommen.
- 13.e** ...
 Eine bezifferbare Zunahme des Verkehrs auf der Strecke zwischen Rangsdorf und Groß Machnow würde großräumigere Verkehrsplanerische Betrachtungen erfordern, als sie innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens möglich sind.
 Es ist jedoch anzunehmen, daß sich nicht der gesamte tägliche Berufspendlerverkehr aus dem Plangebiet nur auf der B 96 in Richtung Rangsdorf bewegt.
 Vom Plangebiet aus können Bewohner in alle Himmelsrichtungen fahren, z.B. in Richtung Süden auf der B 96 (Baruth), nach Osten in Richtung Mittenwalde (B 246) und A 13 und nach Westen in Richtung Trebbin/Luckenwalde (B 246) fahren, so daß von einer Aufteilung der Pendlerströme ausgegangen werden kann.
 Betroffen wäre Rangsdorf durch den Verkehr auf der B 96 in Richtung A 10 und Berlin.
 Es ist festzustellen, daß die Verkehrsauswirkungen der Planung auf die Gemeinde Rangsdorf nicht konkret bestimmbar sind.
 Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 14. Gemeinde Rangsdorf vom 15.01.2020**
 Der aus der Planung generell resultierende Einwohnerzuwachs in Zossen führt zu einem weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B 96 und damit einer Belastung der Gemeinde Rangsdorf mit dem Ortsteil Groß Machnow, aber auch zur generellen Überlastung der B96 zu Hauptverkehrszeiten.
 Es sind daher im Interesse von Rangsdorf, aber auch von Zossen zwingend Lösungen zur Reduzierung der damit verbundenen Verkehrsbelastung zu erarbeiten und umzusetzen.
- 15. Stadt Baruth/Mark vom 21.01.2020**
 keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
- 16. Stadt Ludwigsfelde vom 14.01.2020**
 keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
- 17. Stadt Trebbin vom 06.01.2020**
 keine Einwände, der Planung wird zugestimmt

Vorschlag für die Abwägung

- 13.d** Die Bestandsgebäude wurden bereits vollständig abgerissen. Rauschschwalbenersatzquartiere waren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht anzulegen. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 13.e** Die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung kann nicht über Planfestsetzungen erfolgen. Umgesetzt werden kann dieser Hinweis innerhalb des zwischen der Stadt Zossen und dem Verhabeenträger abzuschließenden Durchführungsvertrages, in dem die Herstellung der öffentlichen Straßenflächen und damit auch der Straßenbeleuchtung geregelt wird.
 Der Hinweis betrifft dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerte Planungsschritte und wird zur Kenntnis genommen.
- 14.** Eine bezifferbare Zunahme des Verkehrs auf der Strecke zwischen Rangsdorf und Groß Machnow würde großräumigere Verkehrsplanerische Betrachtungen erfordern, als sie innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens möglich sind.
 Es ist jedoch anzunehmen, daß sich nicht der gesamte tägliche Berufspendlerverkehr aus dem Plangebiet nur auf der B 96 in Richtung Rangsdorf bewegt.
 Vom Plangebiet aus können Bewohner in alle Himmelsrichtungen fahren, z.B. in Richtung Süden auf der B 96 (Baruth), nach Osten in Richtung Mittenwalde (B 246) und A 13 und nach Westen in Richtung Trebbin/Luckenwalde (B 246) fahren, so daß von einer Aufteilung der Pendlerströme ausgegangen werden kann.
 Betroffen wäre Rangsdorf durch den Verkehr auf der B 96 in Richtung A 10 und Berlin.
 Es ist festzustellen, daß die Verkehrsauswirkungen der Planung auf die Gemeinde Rangsdorf nicht konkret bestimmbar sind.
 Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.
- 15.** keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
- 16.** keine Einwände, der Planung wird zugestimmt
- 17.** keine Einwände, der Planung wird zugestimmt

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

18. Bürger 1:

18.a Öffentliche Fassung

Die Unterlagen sind als öffentliche Fassung gekennzeichnet. Gibt es noch andere Versionen und worin unterscheiden sich diese?

18.b Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan (2. Änderung vom Juni 2018) kennzeichnet die Fläche der „Siedlung am Wasserfließ“ straßenbegleitend als Wohnfläche (Bebauungstiefe von ca. 60 – 40 m) und die restliche Fläche als Landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

18.c Notwendigkeit für Mietwohnungen

Die im Bebauungsplan aufgeführte festgestellte Bedarf an Mietwohnungen innerhalb der Gemeinde erschließt sich uns nicht. Wir bitten darum die Stadtverwaltung darzulegen, wie diese zu der Erkenntnis gelangt ist, das dringend Mietwohnraum in Zossen benötigt wird.

18.d

Wir stellen den Antrag den Bebauungsplan abzulehnen, da dieser zu einer ortsunüblichen hohen Besiedlungsdichte führt, die nicht unserer ländlichen Umgebung entspricht.

Wir beantragen die maximale Anzahl von Vollgeschossen in Geltungsbereich des Bebauungsplans auf zwei Vollgeschosse festzulegen.

18.e

Wir beantragen den Bebauungsplan derartig abzuändern, das die Straßen und Wege innerhalb des Gebietes des Bebauungsplans keine öffentlichen Straßen bzw. Wege sind.

18.f

Wir beantragen daher die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans auszusetzen und erst nach Schaffung einer Brücke oder eines Tunnels als Ersatz für den beschränkten Bahnübergang weiterzuführen.

18.g

Die direkte Umgebung des Planungsgebietes wird aktiv bejagt. Es befindet sich u.a. mehrere Hochsitze in der direkten Umgebung. Es sind regelmäßig Schüsse aus den angrenzenden Waldgebieten, Feldern und Freiflächen zu hören.

Vorschlag für die Abwägung

18.a

Es ist allgemein üblich, daß das Offenlageexemplar als solches gekennzeichnet ist. Inhaltlich ist es identisch mit den Planunterlagen, welche die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Abgabe ihrer Stellungnahme erhalten.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

18.b

Die Stadt Zossen hat den Beschluß gefaßt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan so zu ändern, daß der gesamte Geltungsbereich eine Darstellung als Wohnbaufläche erhält.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

18.c

In einem überwiegende Anteil der neu entstehenden und neu ausgewiesenen Wohngebiete ist nur die Errichtung von Einzel-/Doppelhäusern zulässig.

Der Bau von Mehrfamilienhäusern und Mietwohnungen erfolgte nur in geringerem Umfang, obwohl ein Bedarf dafür entstanden war.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

18.d

Die Festsetzung der Geschossigkeit im Plangebiet orientierte sich am Maß der baulichen Nutzung im Johnepark. Auch hier handelt es sich nach Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO) um dreigeschossige Gebäude.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

18.e

Die Kosten für die vollständige Erschließung des Plangebietes werden vom Vorhabenträger übernommen. Dazu hat die Stadt Zossen einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen. Die Verkehrsanlagen im Plangebiet werden vom Vorhabenträger errichtet und nach Fertigstellung und Abnahme kostenfrei an die Stadt Zossen übertragen.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

18.f

Die Entscheidung, ob eine Über- oder Unterführung einer Bahnstrecke anstelle einer Schrankenanlage gebaut wird, entscheidet der zuständige Straßenbaustraßenbauer, die Landesstraßenverwaltung.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

18.g

Der Hinweis betrifft nicht den Planungsgegenstand und wird zur Kenntnis genommen.

PLANVERFAHREN „Siedlung am Wasserfließ“ Stadt Zossen - ENTWURF

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

18.h

Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete Kumulierung

Der Aussage ist zu widersprechen. Das Gebiet, des im Genehmigungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Am alten Sportplatz“ ist in unmittelbarer Nachbarschaft.

18.i

Alternative Planungsmöglichkeiten

Den gemachten Aussagen ist deutlich zu widersprechen. Es gibt gewiss alternative Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet als diesen Bebauungsplan und es sind auch alternative Flächen in Zossen für eine derartige Bebauung vorhanden.

18.j

Auch bezüglich der Auswahl der Bäume zur vorgeschriebenen Bepflanzung im Plangebiet werden nur Empfehlungen ausgesprochen, denen nicht unbedingt entsprochen werden muss.

18.k

Schutzgut Wasser

Im gesamten Bereich der Thomas-Müntzer-Str. ist der Grundwasserspiegel mit Höhen von teilweise unter einen Meter sehr hoch. Dies ist bei Gründungsarbeiten und bei der baulichen Gestaltung von Untergeschossen (Kellern) zu beachten. Weiterhin werden die Baumaßnahmen zu Eingriffen in den Grundwasserspiegel führen müssen, was nicht weiter berücksichtigt wurde.

Vorschlag für die Abwägung

18.h

Der Bebauungsplan "Am alten Sportplatz" ist auf der Webseite der Stadt Zossen weder unter dem Punkt "Aktuelle Planungen" noch unter dem Punkt "Abgeschlossene Planungen" aufgeführt, so daß dazu im Umweltbericht keine Aussagen erfolgten.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

18.i

Wie bei einer ganzen Reihe von Bebauungsplänen handelt es sich auch bei dieser um eine, die von einem Vorhabenträger geplant, erschlossen und bebaut werden wird.
Damit scheiden Alternativstandorte aus, weil diese Flächen sich nicht Eigentum des Vorhabenträgers sind.
Beim Maß der baulichen Nutzung gäbe es natürlich andere Bebauungsmöglichkeiten. Für die Festsetzung in der Planzeichnung war der Bedarf an Mietwohnungen bestimmend.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

18.j

Es ist planungsrechtlich nicht möglich, konkrete Baumarten in einem Bebauungsplan festzusetzen, so daß die empfohlenen Arten und deren Pflanzqualität als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen wird. Zwingend umgesetzt werden kann dieser Planhinweis innerhalb des zwischen der Stadt Zossen und dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrages.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

18.k

Es ist bekannt, daß das Plangebiet einen hohen Grundwasserstand aufweist. Deshalb sollen die Wohngebäude ohne Keller errichtet werden.
Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird berücksichtigt.

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wurde

keine Stellungnahme gaben ab:

- 19. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming
- 20. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
Abt. Bodendenkmalpflege
- 21. GDMcom
- 22. EWE NETZ GmbH
- 23. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung
- 24. Stadt Mittenwalde
- 25. Gemeinde Am Mellensee
- 26. Amt Schenkenländchen

Vorschlag für die Abwägung