

STADT ZOSSEN**BESCHLUSS-NR. 100/21/1****VORLAGE****öffentlich**von: **Bauamt**

Bürgermeister	Rechts- und Personalamt	Kämmerei	Bauamt	Wirtschaftsförderung	Ordnungsamt

für

Beratungsfolge:				
Gremium	Datum Sitzung	Zuständigkeit	Abstimmung (J / N / E)	TOP
Ortsbeirat Nächst Neuendorf		Anhörung und Stellungnahme		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen		Beratung und Empfehlung		Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen	10.11.2021	Entscheidung		Ö

Betreff:**Satzungsbeschluss zum (Straßen-) Bebauungsplan "Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96" im OT Nächst Neuendorf****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. den (Straßen-) Bebauungsplan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ gemäß § 10 Abs.1 BauGB als Satzung. Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen

und

2. die Billigung der Begründung zum Bebauungsplan in der vorliegenden Form zusammen mit der Auflage des Landesbetriebs Straßenwesens zur Nachreichung des Schallgutachtens.

Und

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf X besteht nicht besteht für

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

Begründung:

Die Stadtverordneten haben am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die aus der frühzeitigen, der förmlichen sowie aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden miteinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis spiegelt sich in den vorliegenden Unterlagen wieder.

Um das Planverfahren nicht weiter zu verzögern, hat der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) sein Einverständnis erklärt, dass das Schallgutachten nachgereicht werden kann. Mit der Auflage, dass mit dem Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird, sollte das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffene ergeben, so sind diese schriftlich zu informieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja X Nein

Gesamtkosten:

Deckung im Haushalt: Ja X Nein

Finanzierung:

Finanzierung aus der Haushaltsstelle: 51101.52110000

Hinweis:

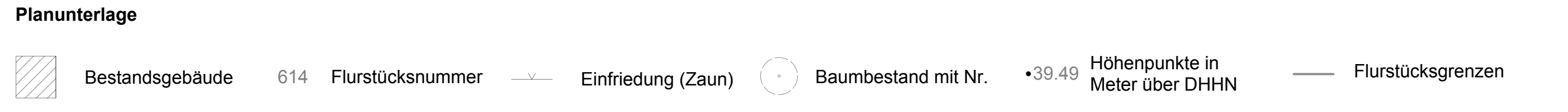
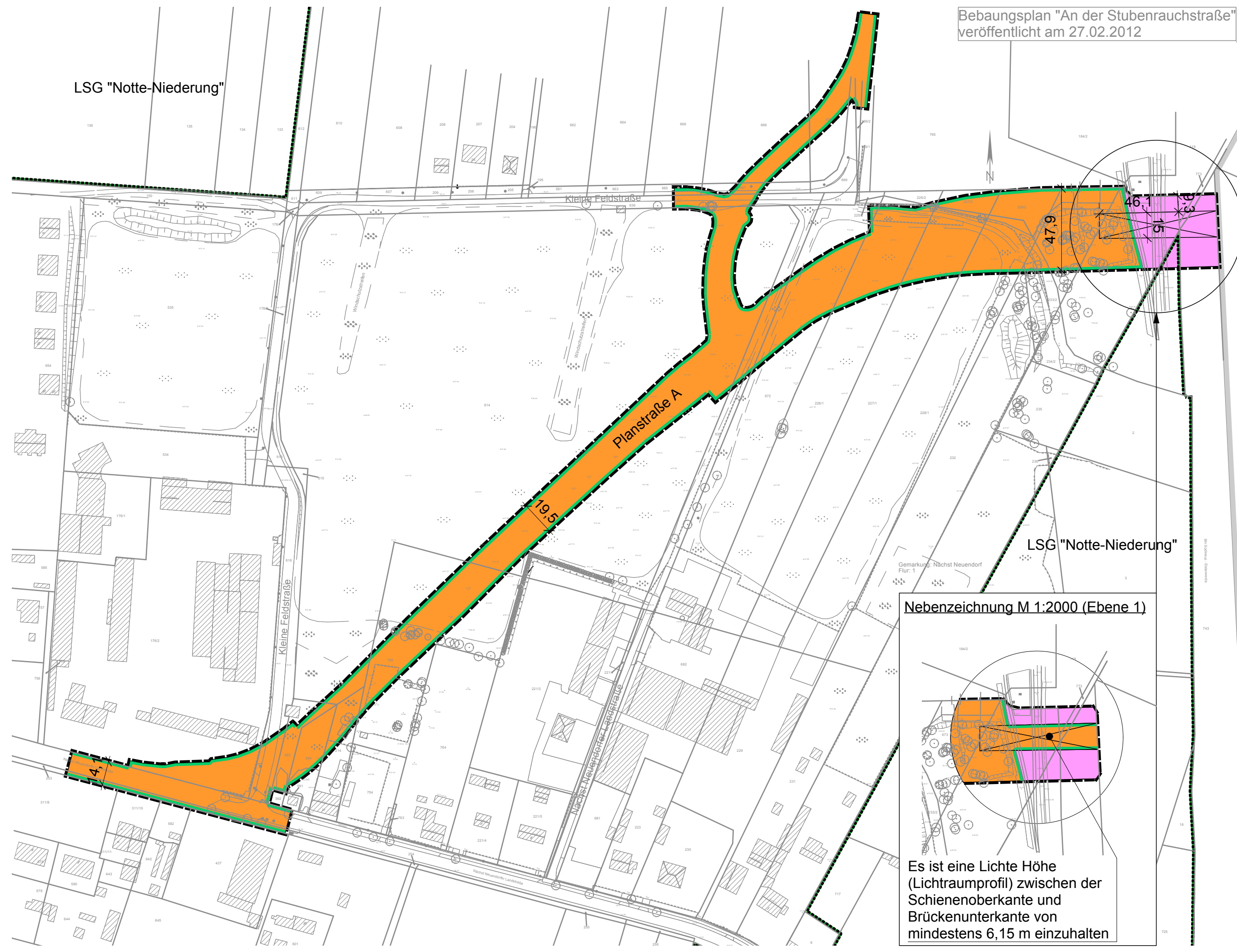
Die beigefügten Anlagen wurden ggf. wegen der geltenden Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) von persönlichen Daten freigemacht. Ersteller der Unterlagen sowie geweißte Inhalte sind der Stadt Zossen bekannt.

Anlagen:

Planzeichnung

Begründung mit Umweltbericht und Anlagen

Planzeichnung



Legende Festsetzungen durch Planzeichen

- Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (nachrichtliche Übernahme; § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bahnanlagen
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Notte-Niederung"
- sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Brückenbauwerk (schwarze Linien innerhalb des Geltungsbereiches)
- Informative Planzeichen
 - Bemaßung in Meter
 - Geltungsbereichsgrenze des benachbarten B-Plans "An der Stubenrauchstraße" der Stadt Zossen

Textliche Festsetzung

1. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Aufschüttungen bzw. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

Es ist eine Lichte Höhe (Lichttraumprofil) zwischen der Schienenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15 m einzuhalten.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 66 standortheimische Bäume (Hochstamm, m.B., StU 14-16) zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 3m Abstand (Achismaß) vom Fahrbahnrand und in einem Abstand von 11 m untereinander zu pflanzen. Bei der Pflanzung von standortheimischen Bäumen wird der Feld-Ahorn (Acer campestre) und die Winter-Linde (Tilia cordata) empfohlen.

Hinweis

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen
 Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.

Schallschutz
 Immissionsort Objekt Nr. 11 (Flurstück 311/10, Flur 1, Gemarkung Nächsten Neuendorf) (außerhalb des B-Planes) Am Immissionsort Objekt Nr. 11 sind, nach der Schalltechnischen Untersuchung „Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden“ in Zossen, Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt worden. Für dieses Objekt besteht demnach ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.

Demstprechend sind für das Immissionsort Objekt Nr. 11 ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen während der Straßenplanung (RE-Entwurf) vorzusehen.

Das noch ausstehende aktualisierte schalltechnische Gutachten zu diesem Bebauungsplan muss nachgereicht werden und ist dann Bestandteil der Satzung. Mit dem Satzungsbeschluss wird der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt. Sofern das aktualisierte schalltechnische Gutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)**, in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.
- **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ...20 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Siegel:(öffentlich bestelltes Vermessungsbüro)

Verfahrensvermerke

Aufstellung
 Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" ist am 21.03.2018 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden.

Stadt Zossen, den
 Die Bürgermeisterin

Anpassung des Aufstellungsbeschlusses
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" an die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen.

Stadt Zossen, den
 Die Bürgermeisterin

Änderungsbeschluss Bezeichnung des Titel des Bebauungsplanes (Anstoßwirkung)
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.06.2021 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ in „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf umbenannt und zugleich den Entwurf des Bebauungsplans für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Satzung
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Stadt Zossen, den
 Die Bürgermeisterin

Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt. Ausgefertigt, Stadt Zossen, den

Die Bürgermeisterin

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt für die Stadt Zossen am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB damit am in Kraft getreten.

Stadt Zossen, den
 Die Bürgermeisterin



Informative Darstellung zum RE Entwurf 2015 (KEIN FESTSETZUNGSCHARAKTER)



Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen; Lageplan

Brücke im Zuge der B246 über die Bahnstrecke 6135 Berlin-Elsterwerda Bau-km 0+760,763

Bauwerksdaten

Bauart:	Überbauten	Verbund
	Unterbauten	Tiefgründung für Neubau
Bauhöhe:		1,08 m
Stützweite:		26.60m/26.60m
Lichte Weite zw. den Widerlagern:		52,00m
Lichte Höhe:		≥= 6,15m (nach Rll 800.0130 für elektrifizierte Gleise)
Kreuzungswinkel:		99,43 gon (Strecke 6135)

HINWEIS:
 Die Darstellung der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen, hier Teilpläne des Lageplans (RE Entwurf 2015), dient lediglich der Information der Lage innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Verlegung B246/Brückenbau zur B96" im OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen. Die informative Darstellung des RE Entwurfs 2015 hat somit keinen Festsetzungscharakter.

Stadt Zossen
Nächst Neuendorf

(Straßen-)Bebauungsplan "Verlegung B246 / Brückenbau zur B96"





**Stadt
Zossen**
OT Nächst Neuendorf

(Straßen-)
Bebauungsplan
„Verlegung B246 / Brückenbau zur
B96“

**Begründung
Satzung**



IDAS Planungsgesellschaft mbH
Goethestraße 18
14943 Luckenwalde
Tel. 03371 68 957 - 0
Fax 03371 68 957 - 29

29. Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsgegenstand	6
1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	6
2 Scoping-Termin	7
3 Beschreibung des Plangebietes	8
3.1 Räumliche Lage	8
3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	8
3.3 Gebiets-/Bestandssituation	10
3.4 Erschließung	12
3.4.1 Straßenseitige Erschließung	12
3.4.1.1 Bestehende und zu erwartende Verkehrsverhältnisse	13
3.4.1.2 Verbesserung der Verkehrssicherheit	14
3.4.1.3 Verringerung bestehender Umweltbeeinträchtigungen	14
3.4.2 Brückenbauwerk über Schiene	14
3.4.3 Rad- und Fußwege	15
3.4.4 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung	15
3.4.5 Löschwasser	16
3.4.6 Medienträger / Leitungen	16
3.5 Planunterlage	17
4 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	18
4.1 Landes- und Regionalplanung	18
4.2 Flächennutzungsplan	20
4.3 Landschaftsplan	21
4.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	22
4.5 Trinkwasserschutz	24
4.6 Überschwemmungsgebiete	24
4.7 Denkmalschutz	24
4.8 Immissionsschutz	24
4.9 Altlasten	28
4.10 Flächen für Wald	29
4.11 Benachbarte Bebauungspläne	29
4.12 Artenschutz	31
II. Planinhalte und Planfestsetzungen	34
5 Planinhalt	34
5.1 Intention der Planung	34
5.2 Variantenprüfung	34

5.3 Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der	
Grundzüge der Planung	36
6 Wesentlicher Planinhalt (Festsetzungsumfang)	36
6.1 Straßenverkehrsfläche	36
6.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlage)	38
6.3 Sonstige Planzeichen (Brückenbauwerk)	38
6.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ...	41
6.5 Textliche Hinweise	41
7 Flächenbilanz	42
III. Umweltbericht	43
8 Einleitung	43
8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Zielen des Bebauungsplanes	43
8.2 Art und Umfang des Vorhabens	43
8.3 Bedarf an Grund und Boden	43
8.4 Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	44
8.5 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung	44
9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	49
9.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	49
9.1.1 Schutzgut Mensch	49
9.1.2 Schutzgut Boden/Fläche.....	49
9.1.3 Schutzgut Wasser.....	52
9.1.4 Schutzgut Klima und Luft.....	53
9.1.5 Schutzgut Biotope und Arten	54
9.1.6 Schutzgut Landschaftsbild	68
9.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	69
9.1.8 Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz.....	69
9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei	
Durchführung der Planung	70
9.2.1 Schutzgut Mensch	70
9.2.2 Schutzgut Boden/Fläche.....	72
9.2.3 Schutzgut Wasser.....	74
9.2.4 Schutzgut Klima und Luft.....	74
9.2.5 Schutzgut Biotope und Arten	75
9.2.6 Schutzgut Landschaftsbild	79
9.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	80

9.2.8	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	80
9.2.9	Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen zwischen den einzelnen Schutzgütern	81
9.3	Bei Nichtdurchführung der Planung	81
9.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	81
10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	82
10.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Planungsphase	82
10.2	Bauvorhabenbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ..	83
10.3	Nutzungsbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	83
10.4	Artenschutzrelevante vorgezogene Vermeidungs- / Minderungs- und Schutzmaßnahmen	84
10.5	Zusammenstellung der erheblichen Konflikte	84
10.6	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	85
10.6.1	Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen	85
10.6.2	Gestaltungsmaßnahmen	93
10.6.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	94
10.6.4	Maßnahmen zur Minderung und Kompensation im Zuge des Bauvorhabens „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen“ (hier Brückenbau)	95
10.7	Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes	99
10.8	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	99
10.9	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	100
11	Zusätzliche Angaben	103
11.1	Vorgehensweise zur Umweltprüfung.....	103
11.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	103
11.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	104
IV.	Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	108
12	Stadtplanerische Auswirkung.....	108
13	Auswirkungen auf die Umwelt	108
14	Soziale Auswirkungen	108
15	Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen.....	109
16	Auswirkungen auf die Infrastruktur.....	109
V.	Verfahren	110
17	Verfahrensablauf.....	110
VI.	Rechtsgrundlagen / Quellenverzeichnis	112

VII. Anhang	116
18 Textliche Festsetzungen	116
19 Planzeichnung/Festsetzung durch Planzeichen	116
VIII. Anlagen	117

Tabellen

Tab 1.: Biotopkartierung.....	11
Tab 2.: Bestehende Verkehrsverhältnisse	13
Tab 3.: Entwurfselemente Planstraße.....	37
Tab 4.: Entwurfselemente Karolinenhof.....	37
Tab 5.: Flächenbilanz des Geltungsbereichs	42
Tab 6.: Anlagenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens.....	44
Tab 7.: Biotopkartierung.....	55
Tab 8.: Transektbegehungen Fledermäuse	62
Tab 9.: Quartierspotenzial Bäume Fledermäuse	63
Tab 10.: Vogelkartierung im Untersuchungsgebiet	65
Tab 11.: Art der Beeinträchtigung des Bodens	73
Tab 12.: Verlust von Biotoptypen	76
Tab 13.: Schutzmaßnahmen.....	84
Tab 14.: Vermeidungsmaßnahmen	84
Tab 15.: Zusammenstellung erhebliche Konflikte	84
Tab 16.: Ermittlung des Kompensationsbedarfes erheblicher Beeinträchtigungen (Art und Umfang)	86
Tab 17.: Kriterien zur Vitalitätsbewertung (Baumbestand).....	88
Tab 18.: Bewertungsschema Kompensationsbedarf von Einzelbaumverlusten	89
(MIL 2009)	89
Tab 19.: Anlage 1 zur BaumSchVO TF.....	89
Tab 20.: Quantifizierung des Kompensationsbedarfs der Einzelbaumverluste	90
Tab 21.: Quantifizierung des Kompensationsumfanges je Schutzgut.....	91
Tab 22.: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	100
Tab 23.: Schutzmaßnahmen.....	105
Tab 24.: Vermeidungsmaßnahmen	105
Tab 25.: Gestaltungsmaßnahmen	106
Tab 26.: Ausgleichsmaßnahmen	107
Tab 27.: Ersatzmaßnahmen	107

Abbildungen

Abb. 1. Lage des Bebauungsplanes innerhalb des Ortes Nächst Neuendorf (Ohne Maßstab)(Quelle: OpenStreetMap – Deutschland).....	8
Abb. 2. RE-Entwurf 2015 (skaliert).....	12
Abb. 3. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	21
Abb. 4. Planzeichnung (skaliert) BP „An der Stubenrauchstraße“	30
Abb. 5. Lage der Hauptvarianten	
(Auszug aus dem RE-Entwurf 2015, Erläuterungsbericht).....	34
Abb. 6. Brückenbauwerk technische Planung (skaliert)	39
Abb. 7. Auszug BÜK 300 (Plangebiet = rotumrandet).....	51
Abb. 8. Betroffene Biotope innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.....	56
Abb. 9. Planzeichnung des Bebauungsplanes (skaliert)	116

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen beschloss am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ im Ortsteil Nächst Neuendorf. Gleichzeitig beschloss die SVV der Stadt Zossen die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.

Aus den eben genannten Gründen hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).

Nach der erneuten 2. frühzeitigen Beteiligung wurde die Bezeichnung des Bebauungsplans von „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ in „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ geändert. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 22.06.2021. Die Anpassung ist erforderlich, um eine Anstoßwirkung für die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren zu erreichen. Die Bürger sollen bei der Ankündigung von Beteiligungsverfahren und der Bekanntmachung von Beschlüssen bereits aus dem Titel des Bebauungsplanes ihre mögliche räumliche Betroffenheit erkennen können, um ihre Interessen und Belange den gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten entsprechend in das Aufstellungsverfahren einbringen zu können.

Im FNP wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Verkehrsfläche dargestellt, damit ist er aus diesem gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelbar.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der östlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen (Planfeststellungsverfahren, Akt.-z.: 51111-511 ppa/053-2300#002) zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen sogenannten „Straßenbebauungsplan“.

Die Reduzierung der Planung auf den Straßenbereich ist zudem erforderlich, um auch einen zügigen Planungsabschluss der Ausbaustrecke Berlin-Dresden der Deutschen Bahn zu sichern. Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Für die Verkehrsplanung erfolgten bereits im Jahr 2014 Abstimmungen und Planungen durch die DB Netz AG. Dabei soll auch ein Radweg mit berücksichtigt werden.

Des Weiteren werden für den Bebauungsplan im Hinblick auf noch abzuschließende Kreuzungsvereinbarungen, welche der Stadt Zossen vorliegt, folgende Planungen berücksichtigt:

- *Genehmigungsplanung der DB Netz AG für den Teil der Brücke mit Widerlagern*
- *Der RE Entwurf von 2015*

Für das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes ist es erforderlich einen Umweltbericht durchzuführen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Dabei ist die Anlage 1 des BauGB zu beachten.

2 Scoping-Termin

Für den Bebauungsplan fand, noch unter der alten Bezeichnung „Gewerbegebiet Zossen Mitte“, am 10.04.2019 ein Scoping-Termin statt. Dabei wurden folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange eingeladen:

Untere Denkmalbehörde

Landesbetrieb Forst, Oberförsterei Wünsdorf

Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz

Eisenbahn-Bundesamt

Landesamt für Umwelt (Abt. T2, Ref. 25 techn. Umweltschutz)

Bbg. Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Bodendenkmalpflege)

Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände

Landkreis Teltow-Fläming, Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

Der Scoping-Termin wurde wie folgt gegliedert:

Verfahrensablauf / Umweltprüfung

Vorhandene Grundlagen

Untersuchungsergebnisse

Weiterer Ablauf / Terminkette

Folgende Hinweise wurden im Scoping-Termin genannt:

In Nächst Neuendorf sind die Alleebäume der B 246 bei der Anbindung der neuen Straße zu berücksichtigen.

Im Beteiligungsverfahren ist zu beachten, dass das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände durch den Landkreis einbezogen werden muss. Daraus ergibt sich zum einen die dreifache Ausfertigung der Unterlage für den Landkreis und zum anderen eine Fristsetzung für die Stellungnahme von mindestens 6 Wochen.

Weitere Hinweise wurden durch das Landesamt für Umwelt Abt. T 2 techn. Umweltschutz, das Landesamt für Denkmalpflege Abt. Bodendenkmalpflege sowie

durch das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände in schriftlicher Form gegeben.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Zossen im Ortsteil Nächst Neuendorf des Landkreises Teltow-Fläming. Zusätzlich befindet sich das Plangebiet in der Nähe des zukünftigen Flughafen BER (ca. 25 bis 30 km). Auch die Bundesautobahn (A10) im Norden ist schnell erreichbar.

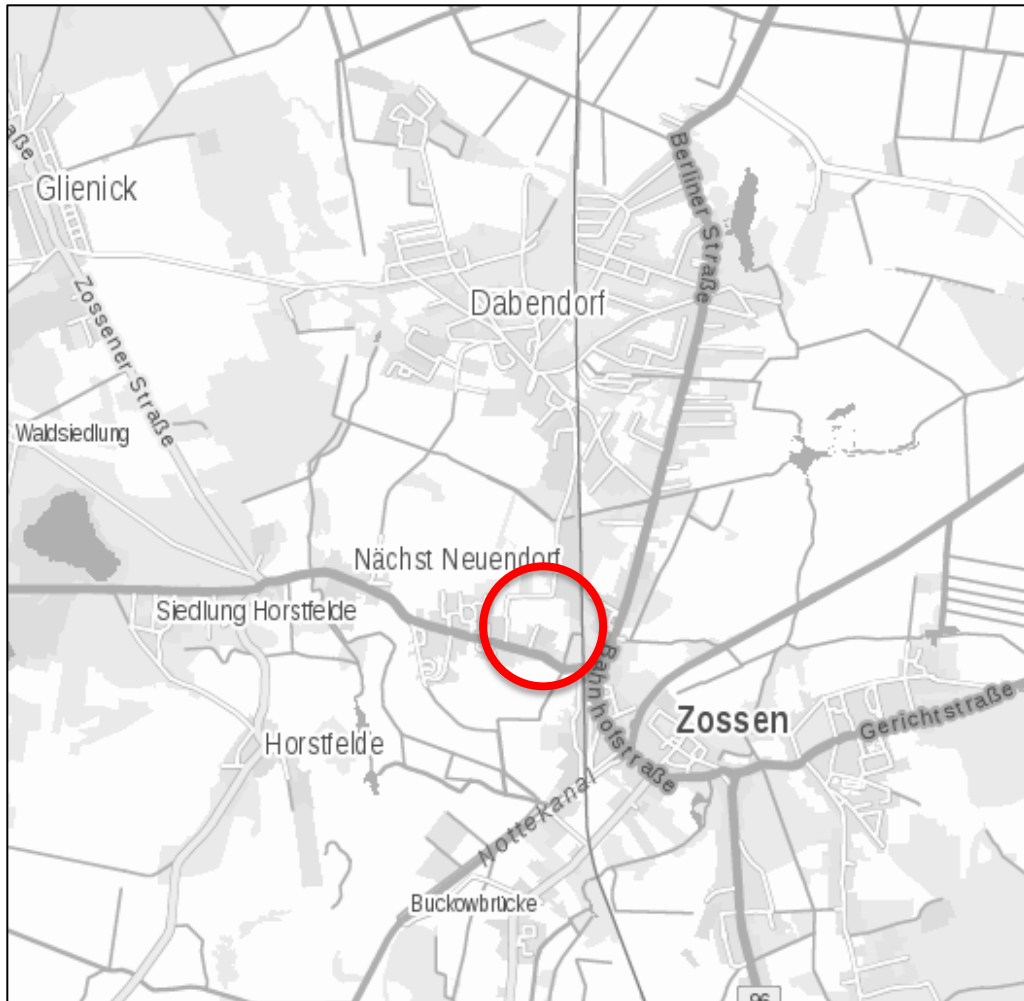


Abb. 1.Lage des Bebauungsplanes innerhalb des Ortes Nächst Neuendorf (Ohne Maßstab)(Quelle: OpenStreetMap – Deutschland)

3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung hervor.

Folgende Flächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1:

Flurstücke (Teilflächen): 55, 176/2, 214, 226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 232, 593, 594, 614, 636, 665, 667, 672, 674, 755

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet im östlichen Bereich direkt an der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“ der Stadt Zossen. Durch den direkten Anschluss an den Bebauungsplan kann das Gesamtvorhaben der Planstraße und des Brückenbaus bis zur B96 erfolgen (vgl. auch Kapitel 4.11).

Eigentumsverhältnisse:

Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:

Eigentümerin: im Privatbesitz

Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.

Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;

BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07

eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.

Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.

Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.

Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.

Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.

Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung.

Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können.

So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.

Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.

3.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Plangebiet ist ca. 2,6 ha groß. Durch das Büro Natur + Text GmbH erfolgte am 30.05.2019, 04.06.2018 und 02.08.2018 die Erfassung der Biotope auf einer Gesamtfläche von 18,4 ha.

Dabei wurden besonders auf geschützte Biotope und gefährdete und/oder geschützte Pflanzenarten geachtet.

Geschützte Biotope kommen am südlichen Rand des Vorhabenbereiches mit einer Allee und im Osten mit Feldgehölzen frischer Standorte vor. Im Südosten besteht in der Pufferzone zum Vorhabengebiet ein Bruchwald mit angrenzenden feuchten Wiesen.

Für den Geltungsbereich des „Straßenbebauungsplanes“ sind nach der Biotopkartierung (Natur+Text) folgende Biotope betroffen:

Tab 1.: Biotopkartierung

Biotop-Code	Biotop	Fläche	Schutz
Ruderalfluren			
03242	Zwei- und mehrjährige Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren	5.020 m ²	-
Gras- und Staudenfluren			
0513322	Grünlandbrache trockener Standorte, artenarm oder ruderale trockene Brachen mit spontanem Gehölzbewuchs (10-30%)	675 m ²	-
Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen			
071022	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten	220 m ²	
07112	Feldgehölz frischer und/oder reicher Standort	1.355 m ²	(§)
071313	Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschildung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze	1.540 m ²	-
071413	Alleen, lückig oder hoher Anteil an geschädigte Bäumen, überwiegend nicht heimische Baumarten Hinweis: mit Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	1.635 m ²	§§
Äcker			
09130	Intensiv genutzte Äcker	7.410 m ²	-
Sonstiges			
12261	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	945 m ²	-
12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen, Gemeinbedarfsflächen (in Betrieb)	4.690 m ²	-
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	1.125 m ²	-
12612/12661	Verkehrsflächen/Bahnanlage inkl. die Gleisanlagen der Gewebeflächen	2.030 m ²	
Summe		26.645 m²	

Schutz:

§ Geschützter Biotoptyp nach § 18 Bbg.NatSchG

§§ Geschützter Biotoptyp nach § 17 Bbg.NatSchG (Alleen)

Bereits im RE-Entwurf 2015 wurde eine ausführliche Biotopkartierung in einem landschaftspflegerischen Begleitplan erstellt (2013 und 2014).

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bezgl. des Planvorhabens (Straßenbebauungsplan) beide Erhebungen im Grunde die gleichen Resultate ergaben.

Die Kartierungsergebnisse durch das Fachbüro Natur+Text kann für das Vorhaben als Ergänzung betrachtet werden.

Eine detaillierte Auseinandersetzung der betroffenen Biotope wird im Umweltbericht des Bebauungsplanes dargestellt.

Zusätzlich werden die Kartiererergebnisse im Floristisch-Faunistischen Gutachten (siehe Anlage der Begründung) dargestellt und erläutert.

3.4 Erschließung

Die DB Netz AG Regionalbereich Ost und der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf bereiten die Gemeinschaftsbaumaßnahme Bahnübergangersatzmaßnahme (SÜ B 246) als Teilplanung der Ausbaustrecke Berlin-Dresden vor.

Folgende Planungen werden daher bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt:

- *Genehmigungsplanung der DB Netz AG für den Teil der Brücke mit Widerlagern*
- *RE Entwurf von 2015*

3.4.1 Straßenseitige Erschließung

In der nachfolgenden Abbildung ist der RE-Entwurf von 2015 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ dargestellt (skaliert).



Abb. 2.RE-Entwurf 2015 (skaliert)

Der Querschnitt der vorhandenen B246 besteht aus einer zweistreifigen Fahrbahn, Bankett bzw. Grünstreifen und einem schmalen Rad/Gehweg auf der Nordseite. Des Weiteren wird von der Planung die Gemeindestraße „die kleine Feldstraße“ (Asphaltbefestigung, 6,0 m) berührt.

Die neue Planstraße soll mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m zuzüglich Bogenzuschlag und einem fahrbahnbegleitenden einseitigen kombinierten Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m hergestellt werden. Die im Zuge der Baumaßnahme umzuverlegende Straße Karolinenhof erhält eine Fahrbahnbreite von 6,00 m zuzüglich Bogenzuschlag. Am Ortseingang Nächst Neuendorf und an der Einmündung der Straße Karolinenhof wird die Fahrbahn zur Aufnahme einer Abbiegespur verbreitert.

Die Straße liegt zwischen dem Bauanfang und der Einmündung Karolinenhof nahezu geländegleich. Danach wird sie über einen Straßendamm zum Brückenbauwerk über die Bahnanlagen geführt. Östlich des Brückenbauwerkes bis zum Bauende liegt sie ebenfalls auf einem Straßendamm.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass der Industriegleisanschluss in der Planung der ABS Berlin – Dresden für den Bahnhof Zossen weiterhin Bestand hat. Die Straße quert die Streckengleise sowie die Anschlussgleise gemeinsam über ein Brückenbauwerk.

3.4.1.1 Bestehende und zu erwartende Verkehrsverhältnisse

Der RE Entwurf 2015 hatte für die Bundesstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 6.000 Kfz/d ermittelt. Die Daten können aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tab 2.: Bestehende Verkehrsverhältnisse

Zeitpunkt / Prognosehorizont	Quelle	Ermittlung	Verkehrsstärke	SV
2005 (Di. 14.06. bis Do. 16.06.)	DB Netze	24h-Zählung Bahnübergänge, PKW+LKW+Lz, Mittelwert aus 3 Tagen	5.627	13 %
2013	Landesbetrieb Straßenwesen, Verkehrszählung	DTV ermittelt aus einer 14 h-Zählung	3.904	9 %
2025	Landesbetrieb Straßenwesen Verkehrsprognose 2025	Leistungsfähigkeits- untersuchung KP B96 / B246 / EKZ	6.920	10 %
2020	Straßenverkehrs- prognose Land Brandenburg		6.000	11 %
2025	Gesamtverkehrs Prognose Berlin Brandenburg	Gesamtverkehrs- prognose	6.000	10 %

Zusätzlich verwies der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg mit der Stellungnahme vom 28.08.2020 sowie vom 23.04.2021 auf die

Straßenverkehrsprognose 2030 hin, die bei der Planung mit zu berücksichtigen ist. Die Prognose für die Bundesstraße B246 beträgt 5.000 Kfz mit einem Schwerlastverkehr von 8 % am Tag.

In der Gegenüberstellung zu den Werten aus dem RE Entwurf kann festgehalten werden, dass sich die Prognosen mit der Straßenverkehrsprognose 2030 ähneln.

Aktuell ergeben sich an den Schranken auf Grund der dichten Zugfolge ständige Unterbrechungen des Straßenverkehrsflusses, von denen auch der nichtmotorisierte Verkehr betroffen ist. Im vorliegenden Fall führt der teilweise trotz zusätzlicher Aufstellfläche bis auf die B96 zurückreichende Stau zu weiteren Behinderungen und Sicherheitsrisiken.

3.4.1.2 Verbesserung der Verkehrssicherheit

Die Notwendigkeit des Bebauungsplans i.V.m. dem RE-Entwurf 2015 und des Brückenbauwerks über die Bahnanlage (Eisenbahnkreuzungsmaßnahme) ergibt sich aus der Gesetzeslage und dem im Zusammenhang der Bundesverkehrswegeplanung begründeten Ausbau der Bahnlinie Berlin-Dresden. Im Sinne des § 3 EKrG sind sowohl Sicherheitsaspekte als auch die Erfordernisse einer angemessenen Abwicklung des Verkehrs maßgebend.

Grundsätzlich besteht ein Sicherheitsrisiko schienengleicher Bahnübergänge für alle Verkehrsteilnehmer auf den sich kreuzenden Verkehrswegen.

Durch die Planung erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

3.4.1.3 Verringerung bestehender Umweltbeeinträchtigungen

Der Bahnübergang erzwingt in regelmäßigen Abständen Unterbrechungen im Verkehrsfluss der Straße. Der dadurch erhöhte Energieverbrauch der Verbrennungsmotoren führt zu vermeidbaren Schadstoffemissionen. Die Folge sind Immissionsbelastungen der unmittelbaren Anlieger (NOx, karzinogene Schadstoffe) und Auswirkungen auf die allgemeine Situation der globalen Emissionen und der Treibhausgase (u. a. CO₂).

Mit dem Wegfall des Bahnübergangs wird ein kontinuierlicherer Verkehrsfluss erwartet, wodurch die beschriebenen Umweltbeeinträchtigungen verringert werden.

3.4.2 Brückenbauwerk über Schiene

Für die Bahnstrecke 6135 Berlin-Elsterwerda ist im Rahmen des Vorhabens ABS Berlin-Dresden eine Entwurfsgeschwindigkeit von 200 km/h vorgesehen. Gem. § 11 Abs. 2 EBO sind Bahnübergänge auf Strecken mit einer zulässigen Geschwindigkeit von mehr als 160 km/h nicht zulässig. Die B246 quert am Bahnhof Zossen die Gleise niveaugleich, weswegen diese Kreuzung aufgehoben werden soll. Als Ersatz ist der

Neubau eines Straßen-Überführungsbauwerks ca. 500 m nördlich des bisherigen Bahnübergangs vorgesehen.

Dies betrifft entlang die Bahntrasse innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Daher bedarf es, unter Berücksichtigung des vorgesehenen Straßen-Überführungsbauwerkes der Deutschen Bahn sowie der Anschlussgleise der Fa. Erdtrans/B.K.R Kies, eine entsprechende Festsetzung.

Dabei werden die Genehmigungsplanungen (Unterlage für eine Entscheidung nach § 18 AEG) berücksichtigt. Insbesondere werden die Bauwerksdaten aus der Unterlage 7.1.1 „Bauwerksplan“ des Vorhabens „ABS Berlin-Dresden Fortführung 1. Baustufe PA 2 Bhf Zossen Strecke 6135 Bln Südkreuz – Elsterwerda“ berücksichtigt:

Bauwerksdaten

Bauart:	Überbauten	Verbund
	Unterbauten	Tiefgründung für Neubau
Bauhöhe:		1,08 m
Stützweite:		26.60m/26.60m
Lichte Weite zw. den Widerlagern:	52,00m	
Lichte Höhe:	≥ 6,15m (nach Ril 800.0130 für elektrifizierte Gleise)	
Kreuzungswinkel:	99,43 gon (Strecke 6135)	

3.4.3 Rad- und Fußwege

Separate Rad- und Fußwege sind an der Nächst Neuendorfer Landstraße vorhanden.

Die vorhandenen Rad- und Fußwege sind bei der konkreten Planungsebene mit zu berücksichtigen. Im Zuge der Umsetzung ist auch ein Rad-/Fußweg (einseitig) geplant.

3.4.4 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die zuständige Betriebsführung ist die Dahme-Nuthe Wasser- und Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB).

Das Plangebiet selbst ist zum Großteil nicht trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen. Lediglich die bereits bebauten Flächen, außerhalb des Geltungsbereiches, sind erschlossen. Eine weiterführende Erschließung der von möglichen Gewerbebauflächen, gem. dem FNP, sind grundsätzlich über die im Bestand angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen zur Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung möglich.

Unter Berücksichtigung, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nur die Verkehrsfläche betrachtet wird und potenzielle Baulandentwicklungen (Misch- und Gewerbegebiete) zu nächst zurückgestellt sind, sind Belange für die innere Erschließung der Gewerbegebiete zurzeit nicht zu beachten:

Im Bereich der geplanten Straßenführung (Planstraße A des Bebauungsplanes) an die „Nächst Neuendorfer Chaussee/ Bundesstraße B246“ ist der Anlagenbestand

hinreichend zu beachten – d.h. eine Überbauung sowie Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schaftabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.

Kommt es dennoch zu unvermeidbaren Überplanungen, sind entsprechende Abstimmungen mit der Betriebsführungsgesellschaft (DNWAB) und dem Abwasserzweckverband KMS zu führen.

Unmittelbar am südlichen Knotenpunkten tangiert mit dem Flurstück 592 der Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf im Bestand ein Abwasserpumpwerk.

Eine Betroffenheit ist durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht gegeben.

3.4.5 Löschwasser

Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes sind, nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass darüber hinaus Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o.g. Aufgabenträgern von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen. Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht.

Hinweis:

Für möglich potenzielle Baulandflächen, welche nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, kann kein Löschwasser über den Grundschutz (hier 48 m³/h) hinaus aus den angrenzend vorhandenen zentralen öffentlichen Trinkwasseranlagen bereitgestellt bzw. keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden.

Für die Festsetzung der Verkehrsfläche ergeben sich keine Belange bezüglich des Löschwasserschutzes.

3.4.6 Medienträger / Leitungen

Die Angaben zu den Kabeln und Leitungen beruhen auf den seitens der Leitungsträger zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Die Überdeckung der erdverlegten Kabel ist in der Regel unbekannt.

Der Leitungsbestand Dritter beschränkt sich auf die B246 alt und die B96. Im geplanten Kreuzungspunkt mit der Bahn sind keine Kabel und Leitungen Dritter bekannt.

Es liegen Kabel und Leitungen folgender Versorgungsunternehmen an:

- Deutsche Telekom AG
- Kabel Deutschland GmbH & Co KG

- EON-Edis AG: Niederspannungskabel, Mittelspannungskabel, Steuerkabel
- NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg GmbH & Co KG: Gasleitungen
- Stadt Zossen: Beleuchtungskabel, Regenwasserleitungen und Versickerungsanlagen

Weitere Maßnahmen sollen während der Realisierung dieser Baumaßnahme erfolgen und sind in den Lageplänen der Planungen (RE-Entwurf und Eisenbahnkreuzungsmaßnahme) dargestellt und mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt.

Grundsätzliche Leitungsschutzanweisungen (NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg)

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Des Weiteren wird darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.

3.5 Planunterlage

Nach § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) sind als Unterlagen für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen (Planunterlagen). Die Maßstäbe sind so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann.

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann dann abgesehen werden, wenn sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind.

Für diesen Bebauungsplan wird ein von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellter Lageplan mit dem Stand vom Februar 2018 verwendet, dessen Lagebezug ETRS 89 mit dem Höhenbezug DHHN2016 darstellt.

Die Planzeichnung ist im Maßstab 1 : 2000 hergestellt.

4 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich des künftigen BP „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Somit ist die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Baulastträger für eine Gemeindestraße ist grundsätzlich die Stadt (vgl. § 9a BbgStG), für deren Planung kein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren bzw. ein diese Genehmigungsverfahren ersetzenden BP-Verfahren erforderlich ist, soweit keine UVP-Pflicht besteht (§ 38 BbgStrG). Die Durchführung eines B-Planverfahrens als Ersatz für ein Planfeststellungs- oder –genehmigungsverfahren ist zwar sowohl nach § 38 Abs. 5 BbgStrG als auch nach § 17 b Abs. 2 FStrG, also u.a. auch für Bundesstraßen möglich, kommt aber regelmäßig nur dann in Frage, wenn sich durch die Straßenplanung zugleich ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf im Umfeld ergibt. Daher ist es auch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für solch ein „Straßenbebauungsplan“ erforderlich.

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch das Straßenfachplanungsrecht, das Eisenbahngesetz und der aktuelle Stand der Genehmigungsplanung zum Ausbau der Dresdner Bahn zwischen Rangsdorf und Zossen (Umbau des Bahnhofs Zossen inkl. Brückenbauwerk) zu berücksichtigen.

Insbesondere ist das Verfahren mit der DB Netz AG und dem Landesbetrieb Straßenwesen abzustimmen.

Der Landesbetrieb Straßenwesen hat mit der Stellungnahme vom 23.04.2021 dem B-Plan zugestimmt. Die DB Netz AG hat mit der Stellungnahme vom 21.04.2021 darauf hingewiesen, dass der Vorentwurf mit dem RE Entwurf übereinstimmt. Bei der weiteren Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Genehmigungsplanung der DB Netz AG für den Teil der Brücke mit Widerlagern einzubeziehen.

4.1 Landes- und Regionalplanung

Rechtliche Grundlagen zur Bewertung der Planungsabsicht:

Für die Planungen und Maßnahmen der Stadt Zossen ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Stadt Zossen ist gem. Festlegungskarte als Mittelzentrum gem. Z 3.6 LEP HR gekennzeichnet.

Durch die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) vom 22.04.2021 ist die Planungsabsicht, hier die Berücksichtigung der Verkehrsfläche (Geltungsbereich), an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Im vorliegenden Fall sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant. Dabei werden auch die anliegenden Nutzungen sowie die städtebauliche Zielentwicklung der Stadt Zossen (Flächennutzungsplan) mit beachtet:

- Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR: Zossen ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR: Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 – 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen Priorität haben; Anstreben verkehrersparender Siedlungsstrukturen
- Grundsatz aus § 6 Abs. 1 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken

Insgesamt ist durch die Festsetzung des Bebauungsplanes (Verkehrsfläche) kein Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung zu erkennen. Der Bebauungsplan dient auch der Erschließung von potenziell zukünftigen Bauflächen.

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Darüber hinaus werden durch die künftige Verkehrsfläche weitere potenzielle Anschlussmöglichkeiten für zukünftige Gewerbebauflächen geschaffen.

Regionalplanung

1. Formale Hinweise

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:

https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

2. Regionalplanerische Belange

Der Ortsteil Nächst Neuendorf ist im sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt worden. Erweiterte Entwicklungsmöglichkeiten gemäß Ziel 5.7 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sind daher nicht gegeben. Insgesamt ist die Stadt Zossen gem. Z 3.6 des LEP HR als Mittelzentrum definiert.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen wurde am 19. Dezember 2016 im Amtsblatt der Stadt Zossen bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan wirksam. Am 20.09.2018 wurde im Amtsblatt der Stadt Zossen die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen in der Fassung Juni 2018 bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung wirksam. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet wie folgt dar:

- Vorgesehene Neutrassierung einer Gemeindestraße
- Verkehrsfläche
- Bahnanlage (geringfügig im Landschaftsschutzgebiet)

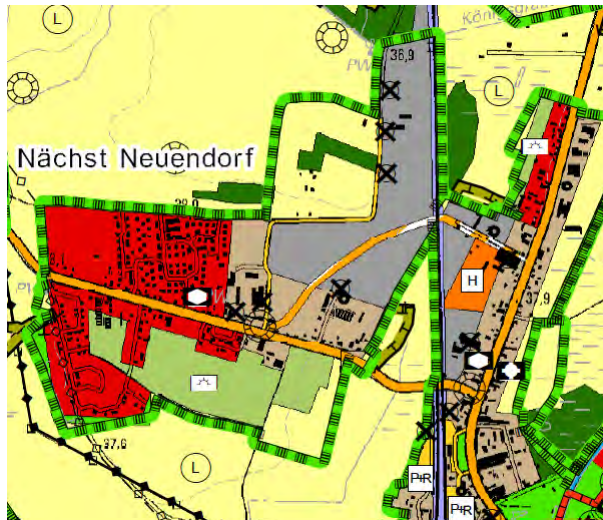


Abb. 3. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Verkehrsfläche und Bahnanlage) gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4.3 Landschaftsplan

Zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zossen wurde ein Landschaftsplan erstellt. Auch zur 2. Änderung des FNP wurde die 2. Fortschreibung des Landschaftsplans angefertigt.

Die geplante Umfahrung ist im Landschaftsplan der Stadt Zossen dargestellt.

Einen Widerspruch zum Landschaftsplan der Stadt Zossen ist demnach nicht zu erkennen.

Zusätzlich schlägt der Landschaftsplan folgende Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen vor:

- Anpassung entsprechend der Zugriffsverbote des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (z.B. Bauzeitenregelung)
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Vermeidung der Aufheizung von Gebäuden durch Fassaden- und Dachbegrünung
- Erhalt des Feldgehölzes
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Verzicht auf Inanspruchnahme der Hecken

Des Weiteren ist folgender Ausgleich/Ersatz zu prüfen:

- Rücknahme ungenutzter Flächenversiegelungen
- Ersatzaufforstung
- Durchgrünung innerhalb des Mischgebietes sowie des Gewerbegebietes vorrangig entlang der Erschließungsstraße
- Pflanzung von Heckenstrukturen als Übergang zur offenen Feldflur entlang der neuen Siedlungskante

Diese o.g. Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind jedoch überwiegend für eine Umsetzung von Baugebieten, hier Misch- und Gewerbegebieten zu berücksichtigen. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zur geplanten Straßen werden diese Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen, sofern sie für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes notwendig sind, dennoch berücksichtigt.

Kurzbeschreibung des Umweltzustandes bzw. des Konfliktpotenzials:

Schutzgut Boden:

Überbauung und Versiegelung von Böden mit hoher Ertragsfähigkeit Kalkgley und Humuskalkgley GGc, GGhc aus carbonat. Sand (3).

Demnach sind dies semiterrestrische Böden (grundwasserbeeinflusste Böden). Für die Bodenart sind folgende Wasserverhältnisse gegeben:

- Geringe Wasserspeicherkapazität
- Vorherrschend hoher Grundwasserstand

Schutzgut Wasser:

Überbauung und Versiegelung von Böden mit geringem Schutz des Grundwassers, geringes Rückhaltevermögen, Verweildauer des Sickerwassers bis 3 Jahre

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Inanspruchnahme bzw. Umgestaltung von Acker und Baumhecken, potenzieller Lebensraum für Gebüsch- und Offenlandbrüter.

Schutzgut Klima und Luft:

Überbauung und Versiegelung von Boden innerhalb eines Kaltluftentstehungsgebietes und von schadstofffilternden Feldgehölzen mit Bezug zu Siedlungsbereichen, Kaltluftstaugebiet mit eingeschränkten Austauschverhältnissen

Schutzgut Landschaftsbild:

Umgestaltung von Flächen des offenlandgeprägten Landschaftsbildes mittlerer landschaftlicher Erlebniswirksamkeit zu gewerblichen und gemischten Bauflächen

4.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“ befindet sich nordwestlich und südöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Eine Betroffenheit ist lediglich durch die vorhandene Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme) mit der südöstlichen LSG Grenze gegeben. Insgesamt befinden sich ca. 140 m² der Bahnanlage im LSG. Da es sich hierbei um jeweils nachrichtliche Übernahmen handelt und eine Veränderung durch den Bebauungsplan an dieser Stelle nicht vorgesehen ist (Ausnahme durch das Brückenbauwerk), ist ein Widerspruch zur Verordnung des LSG nicht zu erkennen.

Darüber hinaus befinden sich, aktuell, an dieser Stelle Gleisanlagen.

Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete sind von der Planung nicht berührt. Lediglich östlich der Berliner Straße (B96) befindet sich das FFH-Gebiet „Umgebung Prierowsee“ mit einer Gesamtfläche von ca. 82,5 ha (ca. 500 m vom Plangebiet entfernt).

Des Weiteren befindet sich südlich des Vorhabens (ca. 900 m Entfernung) das FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“ mit einer Gesamtfläche von ca. 249 ha.

Eine Beeinträchtigung für beide FFH-Gebiete kann aufgrund der Entfernung und der sich dazwischenliegenden Nutzungen (Bahn, Straßenverkehr, Wohnbebauungen und gewerbliche Nutzungen ausgeschlossen werden.

Nordwestlich in etwa 4,5 km Entfernung des Plangebietes erstreckt sich ein Vogelschutzgebiet (**Special Protection Area -SPA-**). Das Gebiet ist ca. 6.082 ha groß und liegt im Nuthe-Nieplitz-Auen. Das SPA ist ein bedeutender Lebensraum für Brut- und Zugvögel, insbesondere globale Bedeutung als Rastgebiet der Saatgans, europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Rastgebiet für Schnatter- und Löffelente sowie weitere Wasservogel- und Limikolenarten. Aufgrund der Entfernung ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Südöstlich und **außerhalb** des Geltungsbereiches sind auch **geschützte Biotope** gem. § 30 BNatSchG vorzufinden.

Geschützte Biotope kommen am südwestlichen Rand des Vorhabenbereichs mit einer Allee vor. Der Alleenbestand ist in der nachfolgenden Planung zu berücksichtigen (geschützt gem. BNatSchG/BbgNatSchAG).

Im Südosten besteht in der Pufferzone zum Vorhabengebiet ein Bruchwald mit angrenzenden feuchten Wiesen.

Eine Beeinträchtigung ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben.

Alleen

Mit der vorliegenden Planung würden zum Zweck der verkehrstechnischen Erschließung von 5 Alleebäumen einhergehen.

Diese Alleebäume sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und darf, wie in der Stellungnahme beschrieben, weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Da es sich allerdings hierbei um eine Verkehrssicherheitsmaßnahme im Sinne des § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG handelt, kann von den Verboten des Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Entsprechend Ersatzpflanzungen werden in der Begründung dargestellt. In der konkreten Straßenplanung ist daher durch die Stadt Zossen eine Ausnahme zu den Verboten gem. § 17 BbgNatSchAG zu beantragen.

Auch im Falle der geschützten Alleebäume gilt, dass der Bebauungsplan nicht gegen sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB verstoßen darf. Durch die Zielsetzung, dass der Bebauungsplan, unter anderem, auch die Verkehrssicherheit fördern soll, ist ein Verstoß nicht zu erkennen.

Die anerkannten Naturschutzverbände wurden beteiligt und gaben eine Stellungnahme am 09.08.2021 ab. Bezüglich des Alleenbestandes wurden von Seiten der Naturschutzverbände keine Einwände erhoben.

In der nachfolgenden Planungsebene ist eine naturschutzfachliche Genehmigung einzuholen.

4.5 Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt aktuell in keinem Wasserschutzgebiet.

4.6 Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes) bzw. im Risikogebiet im Sinne des § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetzes.

4.7 Denkmalschutz

Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben. (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Baudenkmale, die östlich der Bahnlinie liegen, dürfen durch die Baumaßnahme, z.B. durch Erschütterungen nicht beschädigt werden. Bei der Planung von Baustraße oder Materiallagerflächen sind die Baudenkmale zu berücksichtigen. Dies gilt für das Baudenkmal „Druckerei mit Wohn- und Bürogebäude sowie Setzerei- und Druckereihalle“ Stubenrauchstraße 70, welches sich in der Gemarkung Zossen, Flur 14, Flst. 35 befindet.

4.8 Immissionsschutz

Die Planstraße A dient zukünftig als Ersatz der bestehenden B246 (Verlegung) und Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrassen. Südlich verläuft die Nächst Neuendorfer Landstraße (B 246). Gem. Flächennutzungsplan sind straßenbegleitend Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen angeordnet. Die Bahntrasse verläuft rund 300m östlich.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nördlich schließt sich der Betriebsbereich der ERDTRANS GmbH an. Die ERDTRANS betreibt diverse nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen.

Zum Anlagenbetrieb:

Die Erdtrans GmbH besteht aus drei Anlagenkomplexen:

- Die Gleisschotterwaschanlage im Norden
- Die Bahnschwellenaufbereitung in der Mitte und
- Die Recyclinganlage im Süden.

Aufgrund des Straßenbebauungsplanes sind keine Auswirkungen durch den vorhandenen Gewerbelärm zu erwarten.

Angaben zur Anlagentechnik im Süden:

Max. Gerätekonstellation: 1 Backenbrecher + Siebanlage, 1 Prallmühle + 2 Siebanlagen, 3 Radlader + Lkw-Verkehr

Die letzte Geräuschmessung 2018 ergab einen Beurteilungspegel von rund 58 dB(A) in 215 m Abstand am IO 6 Stubenrauchstraße 60.

Angaben zur Lagerfläche im Süden:

Gesamtlagermenge 73.450 t

Lagerfläche ca. 9.000 m²

Gelagerte Abfälle, vorwiegend Boden und Beton (Bahnschwellen)

Haldenhöhe: 8 m

Die Lagerflächen für Boden befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Grenze zum B-Plangebiet.

Betriebszeiten 06.00 bis 22.00 Uhr.

Verkehrslärm:

Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße A festgesetzt werden. Die Planstraße A soll zudem der Neustrukturierung und Erschließung der ERDTRANS GmbH und als Verlegung dienen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planstraße A ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens prognostiziert für die B246 ein Verkehrsaufkommen von 5.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 8%). Für die B 96 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %).

Weitere Vorbelastungen resultieren aus dem Bahnverkehr. In Verbindung mit der Genehmigungsplanung zur Ausbaustrecke Berlin-Dresden (Umbau Bahnhof Zossen) wurde für die Lärmemissionen sowohl für die Bahn- als auch die Straßentrasse Gutachten erstellt.

Gem. § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV und des „Umwelt-Leitfadens zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebebahnen, Teil III“ des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) sind tagsüber Immissionspegel von > 59 dB(A) in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten bzw. > 64 dB(A) in Kern-, Dorf- und Mischgebieten als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen, nachts Werte von > 49 dB(A) bzw. > 54 dB(A).

Diese werden in den Wohngebieten an der B246 fast überall bereits überschritten bzw. liegen an einigen Standorten nur geringfügig unter den Grenzwerten. Ähnliches spiegelt sich das für die Bebauung im näheren Umfeld der Gleistrasse.

Entlang der B246 westlich der Gleistrasse sowie entlang der B96 werden die Grenzwerte z.T. weit unterschritten. Die unterschiedliche Belastung auf der B246 hängt vermutlich damit zusammen, dass in diesem Bereich die Straße „Kleine Feldstraße“ als Zufahrt zur ERDTRANS GmbH einmündet und somit westlich dieser Einmündung vermehrt Lkw-Verkehr zu verzeichnen ist. Insgesamt sind somit bereits jetzt im Nahbereich der Verkehrswege teilweise erhebliche Vorbelastungen durch Lärm vorhanden.

Die Verlegung des Verkehrs von der B246 auf die Planstraße des benachbarten Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (Anbindung zur B96) und dem hier in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Anbindung zur B246) führt dazu, dass bisher durch Kfz-Verkehr wenig belastete Bereiche stärker beeinträchtigt werden. Es kommt dort zu einer Erhöhung der Schad- und Lärmimmissionen. Wie oben bereits genannt, bestehen aber dort bereits Vorbelastungen durch den Betrieb ERDTRANS.

Wesentliche Änderung der Lärmbelastung treten gem. § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV dann auf, wenn sich außerhalb von Gewerbegebieten der Beurteilungspegel des Lärms, welcher durch einen Verkehrsweg entsteht, um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erhöht.

Lärmpegel von ≥ 70 dB(A) bzw. ≥ 60 dB(A) treten im Bestand sowie betriebsbedingt in der Planung laut Gutachten nur an wenigen Stellen auf, dort kommt es aufgrund der hohen Vorbelastung dennoch zu keiner wesentlichen Änderung des Schallpegels. Entlang der Bundesstraße B246 kommt es lediglich vereinzelt und fast überall an der B96 sowie dem Verlauf der Planstraße A des hier in Rede stehenden Bebauungsplans westlich der Bahntrasse zu wesentlichen Änderungen, allerdings werden die entsprechenden Grenzwerte weder am Tag noch in der Nacht überschritten.

Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.

Des Weiteren wurde durch das KSZ Ingenieurbüro GmbH im Jahr 2014 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung bezgl. der Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden in Zossen durchgeführt, welche sich vertiefend mit der Straßenplanung auseinandergesetzt.

In der Zusammenfassung der eben genannten Schalltechnische Untersuchung wurde aufgeführt, dass beim Neubau der Straßenführung und der damit verbundenen Verlegung der B246 zwischen dem Ortsteil Nächst Neuendorf und der B 96 in Zossen sich für die benachbarte bzw. umliegende Bebauung an den meisten

Immissionsorten kein Anspruch auf Schallschutz nach der 16. BImSchV ergibt. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV werden zum Teil deutlich unterschritten oder eingehalten. Für einen Immissionsort ergeben sich Überschreitungen für den Tag und die Nacht.

Da für alle übrigen Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und nach § 41 Abs. 2 des BImSchG keine Schutzmaßnahmen erfolgen sollen, soweit die Kosten der Maßnahmen unverhältnismäßig gegenüber dem angestrebten Schutzzweck stehen, wurde vorgeschlagen, für den Immissionsort Objekt Nr. 11 ausschließlich passiven Schallschutz vorzusehen.

Immissionsort Objekt Nr. 11

Straße des Friedens Nr. 1, Schutzwürdigkeit = Allgemeines Wohngebiet

Am Immissionsort Objekt Nr. 11 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt worden. Für dieses Objekt besteht demnach ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.

Dementsprechend wurde im RE-Entwurf 2015 für das entsprechende Objekt ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen.

Hinweis:

Aufgrund der Ergebnisse, der Entfernung sowie der vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Neubau der Verkehrsanlage auf die Schutzwürdigkeit der Nutzungen zu erwarten.

Entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind gem. dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Zossen gemischte und gewerbliche Bauflächen festgelegt.

Dementsprechend liegen die Immissionsgrenzwerte bei Tag 64 dB(A); Nachts 54 dB(A) für Mischgebiete und Tag 69 dB(A); Nachts 59 dB(A) für Gewerbegebiete.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Immissionsorte (IO) 17 A bis 17 C des schalltechnischen Gutachtens, welche einen Immissionswert von 56 bis 57 dB(A) tags und 49 bis 53 dB(A) nachts erreichen und somit nicht den Immissionsgrenzwert der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes überschreiten sind von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof auszugehen.

Die Schalltechnische Untersuchung vom 07.02.2014 ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Um eine sachgerechte Abwägung durchzuführen, wird sich hierbei auf die nachfolgende Mail vom 15. Oktober 2021 des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bezogen:

„die mit dem Umbau des Bahnhof Zossen einhergehende Teilverlegung der B 246 inklusive Neubau einer SÜ erfordert unter anderem den rechtskräftigen B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“.

Aktuell ist der Satzungsbeschluss für den vor genannten B-Plan noch ausstehend. Wie mit unserer Stellungnahme zu Ihrem B-Plan vom 18.08.2021 bereits beschrieben, ist aufgrund von Richtlinienänderungen noch ein aktualisiertes Schallgutachten erforderlich und wird nach aktuellem Kenntnisstand erst in 03/2022 vorliegen.

Um den Baubeginn für das o.g. Vorhaben in 06/2022 weiterhin zu ermöglichen, ist ein Satzungsbeschluss bereits in 11/2021 erforderlich.

Aus diesem Grund erklärt sich das LS Brandenburg damit einverstanden, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ in der kommenden Sitzung Ihrer Stadtverordneten am 04.11.2021 vorgenommen werden kann. Das Einverständnis hat nur dann seine Gültigkeit, wenn der Satzungsbeschluss die Auflage enthält, dass das noch ausstehende aktualisierte Schallgutachten nachgereicht wird, und mit Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird. Sofern das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.“

Ein entsprechender Hinweis erfolgt auf der Planzeichnung:

Das noch ausstehende aktualisierte schalltechnische Gutachten zu diesem Bebauungsplan muss nachgereicht werden und ist dann Bestandteil der Satzung. Mit dem Satzungsbeschluss wird der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt. Sofern das aktualisierte schalltechnische Gutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.

4.9 Altlasten

Altlasten 1:

Das Grundstück Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1, Flurstück 176/2 ist im Altlastenkataster unter der ALKAT-Nr. 0348720382 „Werkstatt, Fasslager, Waschrampe - Nächst Neuendorf“ und ALKAT-Nr. 0348724382 „ehemaliges Tanklager - Nächst Neuendorf“ als Altstandort erfasst.

Die geplante Straße soll über die südöstliche Grundstücksecke verlaufen, altlastenrelevante Gebäudeteile sind dadurch nicht betroffen.

Auf der südlichen Grundstücksseite zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze befand sich ein ehemaliges Fassöllager. Im Altlastengutachten von U. Möckel vom 10. Juli 2007 wurden „teilweise extreme Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (AKW bzw. BTEX) sowie leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) im Boden festgestellt. Auch die Konzentration an polyzyklischen Aromaten (PAK) ist leicht erhöht. Die Kontamination konzentriert sich auf den Grundwasserschwankungsbereich, von einem Austrag ins Grundwasser ist bei den vorliegenden Konzentrationen auszugehen.“

Die am ehemaligen Fassöllager befindliche Grundwassermessstelle Pegel B zeigte „erhöhte Konzentrationen an LHKW, die deutlich oberhalb des Prüfwertes der BBodSchV lagen. Leichtflüchtige (AKW) und schwerflüchtige Aromaten (PAK) wurden hier nur in Spuren nachgewiesen.“

Die Grundwassermessstelle B liegt abstromig zum ehemaligen Fassöllager. Die geplante Straße würde folgen. Das Grundwasser steht oberflächennah bei ca. 2 m unter GOK an.

Daher ist beim Straßenbau mit erhöhten Kosten bei der Grundwasserhaltung und der anschließenden Reinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen, falls die Baumaßnahmen bis 2 m unter GOK reichen. Die Planung ist daher mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Altlasten 2:

Das Grundstück Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1, Flurstück 672 ist ebenfalls im Altlastenkataster unter der ALKAT-Nr. 0348720381 als Altstandort „Öllager/ Werkstattgebäude/ Heizhaus - Nächst Neuendorf“ erfasst. Die geplante Straße soll 80m nördlich des Altstandorts errichtet werden. Auswirkungen sind auf den Bebauungsplan jedoch nicht zu erwarten.

4.10 Flächen für Wald

Aus forstrechtlicher Sicht befindet sich im Plangebiet im Sinne des § 2 LWaldG kein Wald.

4.11 Benachbarte Bebauungspläne

Folgende Bebauungspläne grenzen an den Bebauungsplan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“:

- VEP Feldstraße I und II (Festsetzung WA), westlich angrenzend,
- BP „An der Stubenrauchstraße“ (Festsetzung SO „Handel/Dienstleistungen“, MI, GE, Verkehrsflächen), östlich angrenzend an der Bahntrasse.

VEP Feldstraße I und II:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Demnach sind hier vor allem die immissionsschutzrechtlichen Belange zu betrachten. Nach dem schalltechnischen Gutachten sind keine Auswirkungen zu erwarten.

BP „An der Stubenrauchstraße“:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ ist vor allem der Anschlusspunkt der Straßenverkehrsfläche an der Bahntrasse hin zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche des BP „An der Stubenrauchstraße“ zu berücksichtigen.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan folgendes fest:

- Gewerbegebiete
- Mischgebiete
- Sondergebiet (Handel/Dienstleistungen)
- Verkehrsfläche



Abb. 4. Planzeichnung (skaliert) BP „An der Stubenrauchstraße“

4.12 Artenschutz

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurden faunistische Untersuchungen auf Brutvögel, Fledermäuse sowie auf Amphibien und Reptilien durchgeführt.

Brutvögel:

Der semi-quantitativen Erfassung der Brutvögel erfolgte auf einer Untersuchungsfläche von ca. 20 ha an folgenden Tagen:

- 25.04.2018 um 18°C, sonnig (Abendstunden)
- 01.05.2018 um 19°C, sonne (frühe Morgenstunden)
- 13.05.2018 um 20°C, sonne (frühe Morgenstunden)
- 27.05.2018 um 22°C, sonnig (frühe Morgenstunden)
- 24.06.2018 um 15°C, bedeckt mit Schauern (Abendstunden)
- 08.07.2018 um 25°C, wolkig (Abendstunden)

Insgesamt wurden im Untersuchungsraum 32 Brutvogelarten angetroffen. Davon wird eine Art im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geführt (Schwarzspecht) und eine Art in der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuft (Star). In der Vorwarnliste Deutschlands sind insgesamt vier der nachgewiesenen Arten (Feldsperling, Haussperling, Kuckuck und Pirol) und in der Vorwarnliste Brandenburgs zwei der festgestellten Arten (Feldsperling und Pirol). Die Nachweise teilen sich in vier Brutgilden auf: Boden-, Frei-, Höhlen- und Nischenbrüter. Der überwiegende Teil der kartierten Arten ist in Brandenburg häufig. Als mittelhäufig bis häufig sind zwei Arten, Pirol und Trauerschnäpper eingestuft.

Die Arten Grünspecht, Kuckuck und Schwarzspecht kommen in Brandenburg mittelhäufig vor. Der Hauptteil der Nachweise wurde am Rand des UG, d.h. im Puffer des Vorhabenbereichs verortet. Trotz der größeren Freiflächen konnte keine Feldlerche kartiert werden. Eventuell sind die Flächen zu klein oder zu unattraktiv gewesen, da im weiteren Umfeld größere Offen- bzw. Agrarflächen zur Verfügung standen bzw. stehen.

Fledermäuse:

Die Erfassung der Fledermausfauna im Bereich des Bebauungsplangebietes „Verlegung B246/Brückbau zur B96“ erfolgte durch 3 abendliche Detektorbegehungen:

- 23.05.2018, 23-17°C, 1-2Bft, trocken, einzelne Schleierwolken, Bemerkungen: Viele Insekten unterwegs, insb. Südlich von Erdtrans; über Wiesen jagende Eule gesichtet; ab 22 Uhr kaum noch Aktivität
- 24.06.2018, 20-15°C, 0Bft, einzelne Schleierwolken, Bemerkungen: Mehrere Jagdbeobachtungen, keine Quartierhinweise
- 16.07.2018, 26°C, 1Bft, 20% Schleierwolken, Bemerkungen: Ackerflächen waren abgeerntet, daher Baumkontrolle im Bereich der Hecken möglich; alle noch nicht kontrollierten Bäume untersucht

Im Verlauf der Untersuchung konnten 4 Fledermausarten nachgewiesen werden. Häufigste Art war hierbei die Zwergfledermaus mit insgesamt 234 Rufsequenzen, gefolgt vom Abendsegler mit 39 und der Breitflügelfledermaus mit 19 Rufen. Im Mai konnte außerdem die Zweifarbfledermaus einmalig erfasst werden.

Amphibien:

Die Erfassung des Amphibienbestandes wurde anhand von mehreren Begehungen durchgeführt:

- 25.04.2018 um 18°C, sonnig
- 01.05.2018 um 20°C, sonne
- 13.05.2018 um 22°C, sonne

Amphibien kamen im UG lediglich im Südosten vor. Wanderungen vom Südosten in den Nordwesten sind unwahrscheinlich, da entsprechende Landlebensräume im Süden und Osten angrenzen und das UG im allgemeinen nur unzureichende Strukturen für Amphibien bot. Wanderungen von Einzeltieren können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Reptilien:

Die Erfassung des Reptilienbestandes wurde ebenfalls anhand von mehreren Begehungen durchgeführt:

- 25.04.2018 um 18°C, sonnig (Übersichtsbegehung)
- 01.05.2018 um 20°C, sonnig
- 13.05.2018 um 22°C, sonne
- 27.05.2018 um 25°C, sonnig

Reptilien konnten mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Untersuchungsgebiet (UG) nachgewiesen werden. Insgesamt wurden 4 Männchen nachgewiesen (Gelände Firma Erdtrans). Mit der Ringelnatter (*Natrix natrix*) konnte eine zweite Reptilienart in der Nähe des UG nachgewiesen werden. Der Nachweis erfolgte in einem Graben, vor dem Bahnübergang.

Weitere Reptilienarten konnten nicht nachgewiesen werden.

Neben den zwei nachgewiesenen Arten bestand in Teilbereichen auch ein Potenzial für die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*). Das Potenzial bezieht sich auf zwei Flächen, d.h. zwei Waldareale, Kiefern-mischwald im Nordosten und Kiefernforst im Nordwesten des UG.

Eine detaillierte Auflistung und Beschreibung der vorgefundenen Brutvögel, Fledermäuse Amphibien und Reptilien können aus dem Umweltbericht sowie aus dem Floristisch-Faunistischen Gutachten (Natur + Text GmbH) entnommen werden.

Das floristisch-faunistische Gutachten bezüglich der Erfassung der genannten Arten ist der Begründung beigefügt (Floristisch-Faunistisches Gutachten von Natur + Text GmbH).

Hinweis: Im floristisch-faunistischen Gutachten ist die Bezeichnung des BP „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ genannt. Aufgrund, dass das Gutachten bereits im April 2019 erstellt wurde, erfolgt nachträglich keine Änderung/Anpassung des Gutachtens bezüglich der Bebauungsplanbezeichnung. Hiermit wird klargestellt, dass die Bezeichnung „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ gleichzusetzen ist mit der Bezeichnung des B-Plans „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“.

II. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

5 Planinhalt

5.1 Intention der Planung

Der (Straßen-)Bebauungsplan ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der östlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen sogenannten „Straßenbebauungsplan“.

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

5.2 Variantenprüfung

Eine Variantenprüfung wird nicht durchgeführt, da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist und so der städtebaulichen Ordnung und die Zielvorstellung der Stadt Zossen angestrebt wird.

Darüber hinaus wurde im RE Entwurf 2015 mögliche Varianten geprüft, welche im Ergebnis zur Festlegung der Trasse im Flächennutzungsplan führte.

Nachfolgend wird die Variantenprüfung des RE Entwurfs 2015 kurz gegen übergestellt/dargestellt.



Abb. 5.Lage der Hauptvarianten (Auszug aus dem RE-Entwurf 2015, Erläuterungsbericht)

Straße

Zu den Trassenvarianten I, II, III waren die grundsätzlichen Positionen nach den durchgeführten Abstimmungen mit den Straßenbaulastträgern folgende:

- Variante I wird aus Kostengründen nachrangig betrachtet.
- Variante II wird von der Stadt Zossen aufgrund des Widerspruches zur Bauleitplanung abgelehnt.
- Insbesondere für die Variante II bestehen erhebliche Kostenrisiken aufgrund des Baugrundes, die durch eine vertiefende Baugrunduntersuchung und Gründungsempfehlung eingegrenzt werden sollten.

Als entscheidendes Ausschlusskriterium für Variante II stellten sich die nach § 32 BbgNatSchG geschützten Erlenbruchwälder heraus.

Unter diesen Gesichtspunkten verbleibt die Variante III (mit Untervarianten) als vorteilhafteste Lösung hinsichtlich der Linienführung.

Brücke

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass der Industriegleisanschluss in der Planung der ABS Berlin-Dresden für den Bahnhof Zossen weiterhin Bestand hat.

Somit verbleiben bei einer Festlegung auf Trassenvariante III die Untervarianten mit drei Feldern sowie die später untersuchten weiteren Untervarianten mit zwei Feldern ohne Änderung der Gleisanlagen. Maßgeblich für die abschließende Entscheidung waren folgende Merkmale der Vorzugsvariante.

- Die Investitionskosten unterscheiden sich bei den Brückenvarianten in einem derart geringen Maß, welches bei einer Vorplanung kein hinreichend stabiler Indikator ist, um allein ausschlaggebend zu sein.
- Monetär noch nicht abgrenzbare Beeinträchtigungen des am Standort der Brücke betroffenen Gewerbebetriebs werden vermieden.
- Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Verschiebung der Anschlussgleise über den im nördlichen Bereich des Gewerbebestandes befindlichen Königsgraben hinweg werden vermieden.
- Sich hieraus ergebende finanzielle Risiken hinsichtlich der Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vermieden.
- Naturschutz- und privatrechtliches Konfliktpotential wird durch die weitreichende Konsensfähigkeit der Planung vermieden.

Im Ergebnis des methodischen Variantenvergleichs wurde der 2-feldrige Stahlverbund-Überbau als Vorzugslösung ermittelt. Der offensichtliche Vorteil der 2-Feld-Varianten ist die geringere Anzahl an Bauteilen (Pfeiler, Lager), wodurch die Betriebs- und Unterhaltungskosten reduziert werden können. Vorteil der

Stahlverbund-Bauweise ist die kurze Bauzeit, das geringe Eigengewicht und Ersparnis etwaiger Lehrgerüste mit einhergehenden zusätzlichen Sperrpausen der Bahnstrecken. Hinsichtlich der gewählten Linie und der weiteren planerisch ausgearbeiteten Einzelheiten, insbesondere des Bauwerks der SÜ, wurde im Zuge der Vorplanung als Vorzugsvariante die Variante III.4 zur Realisierung empfohlen.

5.3 Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan wird als sogenannter „Straßenbebauungsplan“ durchgeführt.

Daher werden Festsetzungen bezüglich der Haupteerschließung des Gebietes (Verlegung der B246) sowie der Bahnanlage und des notwendigen Brückenbauwerks erfolgen.

6 Wesentlicher Planinhalt (Festsetzungsumfang)

6.1 Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Bei der Planung wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) empfohlen.

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

Die öffentliche Verkehrsfläche „Planstraße A“ wurde aufgrund einer detaillierten Vorplanung gem. R5-LO 01 festgesetzt. Auch der benachbarte Bebauungsplan, östlich der Bahntrasse, berücksichtigt bereits die eben genannte Planung.

Mit der Planstraße A wird eine Möglichkeit zur Verbesserung der innerstädtischen Infrastruktur eröffnet. Dabei soll auch der Knotenpunkt zum Anlagenbetrieb der Erdtrans GmbH (nördlich angrenzend) neu strukturiert und erschlossen werden.

Die trichterförmige Anordnung der öffentlichen Verkehrsfläche wurde gewählt, um eine mögliche Bahnüberquerung mit Böschungen zu gewährleisten.

Auch wenn der Bebauungsplan an dieser Stelle keine Einteilung der Straßenverkehrsfläche vornimmt, wird dennoch aus dem RE-Entwurf ersichtlich, welche Parameter für die Breite und Lage der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Festsetzung Berücksichtigung fanden.

Demnach wurde die Fahrbahnbreite gem. Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen auf 6,50 m im RE-Entwurf festgelegt, der fahrbahnbegeleitende Geh- und Radweg soll eine Breite von 2,50 m erhalten.

Tab 3.: Entwurfselemente Planstraße

Planstraße	RASt 06
Kategoriengruppe	VSII
Fahrbahnbreite	6,50 m
Breite gemeinsamer Geh- und Radweg	2,50 m
Geschwindigkeit Vzul	50 km/h
Mindestradius	80 m
Klothoidenmindestparameter	50
Minimale Querneigung	2,5 %
Maximale Querneigung	6,0 %
Maximale Rampenneigung	1,625 % (a = 3,25 m)
Minimale Rampenneigung	0,325 % (a = 3,25 m)
Maximale Längsneigung mit Rad- und Gehweg	3,0 %
Maximale Längsneigung ohne Rad- und Gehweg	8,0 %
Minimale Längsneigung in der Verwindung	0,7 %
Minimale Differenz Längsneigung / Rampenneigung	0,2 %
Mindestkuppenhalbmesser	900 m
Mindestwannenhalbmesser	500 m
Mindesthaltesicht	47 m

Die „Neuzuwegung“ zur Straße Karolinenhof lässt sich gemäß Richtlinien für integrierte Netzgestaltung als Erschließungsstraße (ES IV) kategorisieren. Der Straßenquerschnitt ergibt sich aus Bild 27 der RASSt06, wobei durch den hohen Anteil Schwerverkehr, bedingt durch den Anschluss der Firma Erdtrans der Begegnungsfall Lastzug / Lastzug zu berücksichtigen ist und die Breite der Fahrbahn dies berücksichtigen soll. Die Regelbreite der Fahrbahn ohne Kurvenzuschlag wurde im RE-Entwurf somit auf 6,00 m festgelegt. Da die Straße im Planabschnitt anbaufrei ist, gelten hier die Anforderungen nach Tabelle 20 RASSt 06.

Tab 4.: Entwurfselemente Karolinenhof

Planstraße	RASt 06
Kategoriengruppe	ES IV
Fahrbahnbreite	6,00 m
Geschwindigkeit Vzul	50 km/h
Mindestradius	80 m
Klothoidenmindestparameter	50
Minimale Querneigung	2,5 %
Maximale Querneigung	6,0 %
Maximale Rampenneigung	1,500 % (a = 3,00 m)
Minimale Rampenneigung	0,300 % (a = 3,00 m)
Maximale Längsneigung	8,0 %
Minimale Längsneigung in der Verwindung	0,7 %
Minimale Differenz Längsneigung / Rampenneigung	0,2 %
Mindestkuppenhalbmesser	900 m

Planstraße	RASt 06
Mindestwannenhalbmesser	500 m
Mindesthaltesicht	47 m

Entsprechend den Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenwesen sind die Aspekte des unterhaltungsfreundlichen Entwerfens und Bauens aus der Sicht des Betriebsdienstes eingehalten (z.B. Verzicht auf unterhaltungsintensive Entwässerungsanlagen, weitestgehender Verzicht auf gepflasterte Flächen bei hoher Verkehrsbelastung).

Mit der planfreien Kreuzung der Bahnanlagen sowie der kompletten Trennung des Kfz-Verkehrs von den Nebenanlagen entlang der B246 erfolgt eine städtebauliche Ordnung, in dem die Verkehrsqualität für alle Verkehrsteilnehmer deutlich verbessert wird, aber auch die Verkehrssicherheit wird dadurch erhöht.

6.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlage)

Die vorhandenen Bahnlagen (Gleise) werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und als überörtlichen Verkehr „Bahnanlage“ festgesetzt.

Hinweis:

Insgesamt befinden sich ca. 140 m² der Bahnanlage im LSG. Da es sich hierbei um jeweils nachrichtliche Übernahmen handelt und eine Veränderung durch den Bebauungsplan an dieser Stelle nicht vorgesehen ist (Ausnahme durch das Brückenbauwerk), ist ein Widerspruch zur Verordnung des LSG nicht zu erkennen.

Darüber hinaus befinden sich, aktuell, an dieser Stelle Gleisanlagen.

6.3 Sonstige Planzeichen (Brückenbauwerk)

Unter Berücksichtigung der Genehmigungsplanung der DB Netz AG für den Teil der Brücke mit Wiederlagern wird ein Bereich als Brückenbauwerk festgesetzt.

Folgende Grundlagen für die Festsetzung wurden dabei berücksichtigt:

Bauwerksdaten

Bauart:	Überbauten	Verbund
	Unterbauten	Tiefgründung für Neubau
Bauhöhe:	1,08 m	
Stützweite:	26.60m/26.60m	
Lichte Weite zw. den Widerlagern:	52,00m	
Lichte Höhe:	≥ 6,15m (nach Ril 800.0130 für elektrifizierte Gleise)	
Kreuzungswinkel:	99,43 gon (Strecke 6135)	

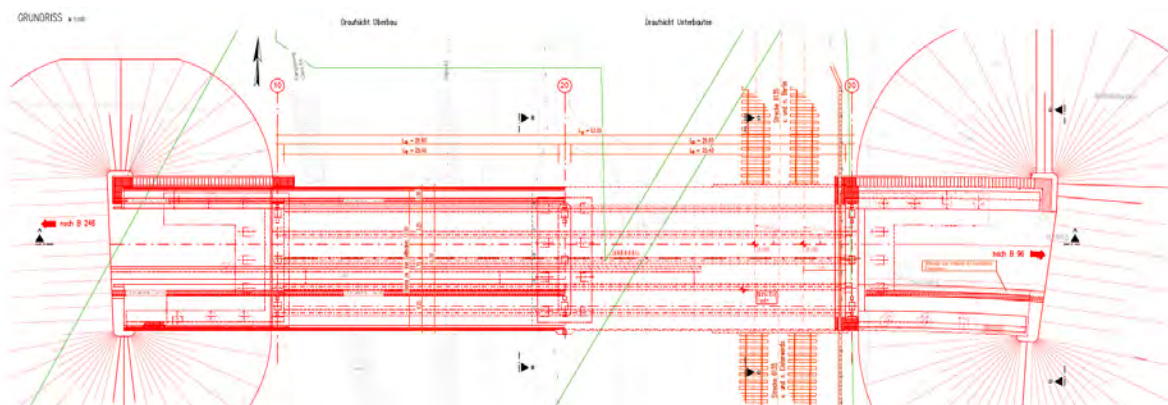


Abb. 6. Brückenbauwerk technische Planung (skaliert)

Um das Brückenbauwerk und dessen Lage eindeutig zu bestimmen, erfolgt eine Darstellung der darüber liegenden Ebene durch eine Nebenzeichnung (Ebene 1). Denn die geplante Brücke über der Bahnanlage ist nicht als Straßenverkehrsfläche der Hauptplanzeichnung festzusetzen, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt. Zusätzlich wird für den Bereich der Straßenverkehrsfläche in dem der Korridor für das Brückenbauwerk definiert ist, ein Lichtraumprofil wie folgt festgesetzt:

Es ist eine Lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen der Schienenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15 m einzuhalten.

Die Festsetzung entspricht den Bauwerksdaten des Brückenbaus.

Hinweis:

Ein Teilbereich der Brücke erstreckt sich in den Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“. Daher ist der Korridor für das Brückenbauwerk nur für den B-Plan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ definiert.

Die Straßenüberführung wird für Straßenlasten gem. DIN EN 1991-2 und den zugehörigen Lastmodellen LM 1 und LM 3 bemessen und geplant. Das neue Bauwerk wird für eine Nutzungsdauer von 100 Jahren ausgelegt.

Das Brückenbauwerk überführt die neue Planstraße über die 2-gleisige Strecke 6135 Berlin – Elsterwerda sowie die Anschlussgleise 3A und 4A. Die Gleisachsen der Ausbaustrecke und die Fahrbahnachse kreuzen sich bei Bahn-km 32,027 unter einem Winkel von ca. 99,43 gon.

Im Grundriss verläuft die Achse der Straße im gesamten Brückenbereich zwischen den Endauflagern in einer Geraden. Das Bauwerk beginnt bei Straßenbau-km 0+734,163 (Achse 10) und endet bei Bau-km 0+787,363 (Achse 30). Der Brückenpfeiler des Zweifeld-Bauwerkes befindet sich bei Bau-km 0+760,763. Die Kilometrierung verläuft entsprechend der Straßenplanung von Westen nach Osten. Die Brückenlänge zwischen den Auflagern beträgt insgesamt 53,20 m in Straßenachse.

Die Längsneigung verläuft im gesamten Bereich des Bauwerks in westliche Richtung mit 2,0 %.

Die einseitige Querneigung der Fahrbahn beträgt im gesamten Bauwerksbereich 2,5 %.

Der Fahrbahnbereich auf der Brücke entspricht im Querschnitt der Strecke. Auf der nördlichen Kappe wird ein Sicherheitsstreifen, eine Schutzeinrichtung und ein Notgehweg, auf der südlichen Kappe ein Sicherheitsstreifen, eine Schutzeinrichtung und ein Geh- und Radweg angeordnet.

Der Querschnitt auf der Brücke hat folgende Parameter:

Entwurfsgeschwindigkeit Straße V_e	≤ 50 km/h
Fahrbahnbereich links	3,25 m
Fahrbahnbereich rechts	3,25 m
Sicherheitsstreifen (links)	0,50 m
Sicherheitsstreifen (rechts)	0,50 m
Entwässerungsrinne (rechts)	0,50 m
Schutzeinrichtung (links)	~0,55 m
Schutzeinrichtung (rechts)	~0,50 m
Notgehweg (links)	0,75 m
Geh- und Radweg(rechts)	3,00 m
Breite zwischen den Geländern	12,80 m

Inklusive der Absturzsicherungen ergibt sich eine Gesamtbrückenbreite von 13,30 m bei Kappenbreiten von 2,05 m und 4,25 m.

Der Stahlverbundüberbau besteht aus fünf offenen Schweißträgern als Doppel-T-Profil.

Die 30 cm dicke Betonfahrbahnplatte ist auf ganzer Länge mit dem Obergurt durch Kopfbolzendübel verbunden.

In der Pfeilerachse ist ein Querträger aus Stahl vorgesehen, an den Endauflagern binden die Stahlträger in die monolithischen Stahlbeton-Querträger ein.

Die Fahrbahnplatte wird in Längs- und Querrichtung schlaff bewehrt.

Die Entwässerungsleitung der Brücke aus Gusseisen (BML) wird zwischen den Schweißträgern angeordnet und ist damit kaum sichtbar.

Im Feld und im Bereich der Achsen 10 und 30 werden die Stahlträger parallelgurtig mit einer Höhe von $h = 0,70$ m ausgeführt. Im Voutenbereich der Achse 20 vergrößert sich die Höhe der Träger auf $h = 1,00$ m.

Der Pfeiler wird als Stahlbeton-Pfeilerscheibe ausgeführt.

Die Widerlager werden als Kastenwiderlager mit angehängten Parallelfügeln in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Um die Abmessungen der Unterbauten zu minimieren, wird der Überbau und im Anschluss die Flügel mit einem 70 cm breiten Kragarm auf der Nordseite und einem 50 cm breiten Kragarm auf der Südseite ausgebildet.

Es ist aufgrund der anstehenden Baugrundverhältnisse für beide Widerlager sowie den Pfeiler eine Tiefgründung mit Großbohrpfählen von 88 cm Durchmesser aus C 30/37 XC2, XA1 vorgesehen. Die Absetztiefe liegt in den dichten Sanden in einer Höhe von ca. 9,20 m NHN (Achse 10) bzw. ca. 13,30 m NHN (Achse 20 und 30). Aus der konstruktiven Festlegung der Fundamentunterkante von 36,00 m NHN und

einer Einbindung der Pfähle in die dichten Sande von 3,0 m resultieren eine Gesamtlänge der Pfähle von 26,6 m (Achse 10) und 22,7 m (Achse 20 und 30).

Durch die Festsetzung des Brückenbauwerkes inklusive der Festsetzung einer Nebenzeichnung wird ein Angebot für die Errichtung der Überführung der Bahnanlage geschaffen. Mit der Festsetzung des Korridors von 15 m für das Brückenbauwerk wird zu dem ein geringfügiger Handlungsspielraum für die Errichtung geschaffen.

In Verbindung mit der Planstraße A erfolgt, wie bereits oben beschrieben, eine städtebauliche Ordnung, in dem die Verkehrsqualität für alle Verkehrsteilnehmer deutlich verbessert wird und zugleich die Verkehrssicherheit erhöht wird.

6.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 66 standortheimische Bäume (Hochstamm, m.B., StU 14-16) zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 3m Abstand (Achsmaß) vom Fahrbahnrand und in einem Abstand von 11 m untereinander zupflanzen. Bei der Pflanzung von standortheimischen Bäumen wird der Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und die Winter-Linde (*Tilia cordata*) empfohlen.

Die Festsetzung dient dem Ausgleich der Einzelbaum- und Vegetationsverluste.

Positive Auswirkungen der Festsetzung sind die Verbesserung der Bodenfunktionen und der klimatischen Ausgleichsfunktion sowie die Aufwertung des Landschaftsbildes.

Durch die Verwendung des höheren Stammumfanges als Kompensationsmaßnahme kann eine schnellere Eingliederung in die Landschaft erfolgen.

6.5 Textliche Hinweise

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.

Schallschutz

Immissionsort Objekt Nr. 11 (Flurstück 311/10, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf) (außerhalb des B-Planes)

Am Immissionsort Objekt Nr. 11 sind, nach der Schalltechnischen Untersuchung „Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden“ in Zossen, Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt worden. Für dieses Objekt besteht demnach ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.

Dementsprechend sind für das Immissionsort Objekt Nr. 11 ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen während der Straßenplanung (RE-Entwurf) vorzusehen.

Das noch ausstehende aktualisierte schalltechnische Gutachten zu diesem Bebauungsplan muss nachgereicht werden und ist dann Bestandteil der Satzung. Mit dem Satzungsbeschluss wird der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt. Sofern das aktualisierte schalltechnische Gutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.

7 Flächenbilanz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete bzw. Flächen weisen folgende Flächengrößen auf:

Tab 5.: Flächenbilanz des Geltungsbereichs

Gebiete bzw. Fläche	Fläche in m ²	Fläche in %
Öffentliche Verkehrsfläche	24.615	94,1
Überörtliche Verkehrsanlagen (Bahnanlage)	2.030	5,9
Gesamt	26.645	100

III. UMWELTBERICHT

8 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch die Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Zielen des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine Verkehrsfläche und Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme) festzusetzen. Dabei soll die Verkehrsfläche als Verlegung der bestehenden B246 fungieren und zur Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse dienen. Für die Verkehrsplanung erfolgten bereits im Jahr 2014 Abstimmungen und Planungen (Gründerwerbsplan) durch die DB Netz AG. Dabei soll auch ein Radweg mit berücksichtigt werden.

8.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Art und der Umfang (das Maß) der baulichen Nutzung bzgl. der Verkehrsfläche sind dem Kapitel 6.1 zu entnehmen.

8.3 Bedarf an Grund und Boden

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Durch das Vorhaben, hier die Verlegung der B246 werden die Ortsdurchfahrten in Zossen vom Kfz-Durchgangsverkehr entlastet sowie damit verbundene Umweltbelastungen reduziert.

Böden mit sehr hoher Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor.

Durch die getroffene Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche von 24.615 m² werden erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, hier durch Versiegelung vorbereitet.

Hinweis zur Versiegelung:

Alle im Umweltbericht genannten erheblichen Beeinträchtigungen beziehen sich auf die gesamte Eisenbahnkreuzungsmaßnahme und beinhalten auch die Aspekte des zukünftigen Anschlusses an die B96, welche sich östlich der Bahntrasse erstreckt.

Grundsätzlich werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen als „Vollversiegelung“ angerechnet. Da jedoch in diesem Einzelfall ein ausgearbeiteter Landschaftspflegerischer Begleitplan für die Eisenbahnkreuzungsmaßnahme vorhanden ist und der Bebauungsplan sich an dieser Straßenplanung orientiert, ergeben sich folgende Beeinträchtigungen:

Tab 6.: Anlagenbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens

Art der Beeinträchtigung	Fläche in m ²
Voll-Versiegelung (Fahrbahn, Gehwege, Einfahrten)	13.040
Teilversiegelung (Bankette) Anrechnung 50 %	4.100
Überprägung/Beanspruchung (Böschungen, Mulden) auf bisher unbeeinträchtigten Standorten	2.595
Summe	19.735

8.4 Erneuerbare Energien und Energieeffizienz

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien werden seitens des Bebauungsplanes keine einschränkenden Vorgaben gemacht.

8.5 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung

Für das Verfahren des (Straßen-)Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)¹ und dem Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechtes, dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)² zu beachten. Wenn demnach durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach dem Baugesetzbuch sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in seiner aktuellsten Fassung

² Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz), in seiner aktuellen Fassung

in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Umweltbericht beschränkt sich nicht auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a benannten Belange, sondern prüft die Auswirkung der Planung auf alle Belange des Umweltschutzes, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a benannt werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Plangebiet für eine Neutrassierung (Verlegung der B246 über die Bahnanlagen) vorbereitet, demnach sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen.

Für die Planung sind vor allem das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das BNatSchG, das BbgNatSchAG, die Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming (BaumSchVO TF) und der Landschaftsplan der Stadt Zossen relevant.

Das **BImSchG**³ dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 3 BImSchG wird durch Rechtsverordnung bestimmt, welche Anlagen in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und daher grundsätzlich immissionsschutzrechtlich genehmigungsfähig sind. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung soll gem. § 5 Abs. 1 BImSchG u. a. gewährleisten, dass bei der Errichtung und beim Betrieb dieser Anlagen Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Grundsätzlich ist für die Bauleitplanung der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz relevant. Da hier jedoch keine Baugebiete gem. der BauNVO festgesetzt werden, sondern es sich um einen Straßenbebauungsplan handelt, ist die 16. BImSchV heran zu ziehen.

Verkehrslärm:

Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße A als Verkehrsfläche festgesetzt werden. Die Planstraße A soll zudem der Neustrukturierung und Erschließung der ERDTRANS GmbH und als Verlegung der B246 dienen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planstraße A ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens prognostiziert für die B246 ein Verkehrsaufkommen von 5.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 8%). Für die B 96 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %).

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG in der derzeitigen Fassung)

Weitere Vorbelastungen resultieren aus dem Bahnverkehr. In Verbindung mit der Genehmigungsplanung zur Ausbaustrecke Berlin-Dresden (Umbau Bahnhof Zossen) wurde für die Lärmemissionen sowohl für die Bahn- als auch die Straßentrasse Gutachten erstellt.

Gem. § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV und des „Umwelt-Leitfadens zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebebahnen, Teil III“ des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) sind tagsüber Immissionspegel von > 59 dB(A) in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten bzw. > 64 dB(A) in Kern-, Dorf- und Mischgebieten als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen, nachts Werte von > 49 dB(A) bzw. > 54 dB(A).

Diese werden in den Wohngebieten an der B246 fast überall bereits überschritten bzw. liegen an einigen Standorten nur geringfügig unter den Grenzwerten. Ähnliches spiegelt sich das für die Bebauung im näheren Umfeld der Gleistrasse.

Entlang der B246 westlich der Gleistrasse sowie entlang der B96 werden die Grenzwerte z.T. weit unterschritten. Die unterschiedliche Belastung auf der B246 hängt vermutlich damit zusammen, dass in diesem Bereich die Straße „Kleine Feldstraße“ als Zufahrt zur ERDTRANS GmbH einmündet und somit westlich dieser Einmündung vermehrt Lkw-Verkehr zu verzeichnen ist. Insgesamt sind somit bereits jetzt im Nahbereich der Verkehrswege teilweise erhebliche Vorbelastungen durch Lärm vorhanden.

Die Verlegung des Verkehrs von der B246 auf die Planstraße des benachbarten Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (Anbindung zur B96) und dem hier in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Anbindung zur B246) führt dazu, dass bisher durch Kfz-Verkehr wenig belastete Bereiche stärker beeinträchtigt werden. Es kommt dort zu einer Erhöhung der Schad- und Lärmimmissionen. Wie oben bereits genannt, bestehen aber dort bereits Vorbelastungen durch den Betrieb ERDTRANS.

Wesentliche Änderung der Lärmbelastung treten gem. § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV dann auf, wenn sich außerhalb von Gewerbegebieten der Beurteilungspegel des Lärms, welcher durch einen Verkehrsweg entsteht, um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erhöht.

Lärmpegel von ≥ 70 dB(A) bzw. ≥ 60 dB(A) treten im Bestand sowie betriebsbedingt in der Planung laut Gutachten nur an wenigen Stellen auf, dort kommt es aufgrund der hohen Vorbelastung dennoch zu keiner wesentlichen Änderung des Schallpegels. Entlang der Bundesstraße B246 kommt es lediglich vereinzelt und fast überall an der B96 sowie dem Verlauf der Planstraße A des hier in Rede stehenden Bebauungsplans westlich der Bahntrasse zu wesentlichen Änderungen, allerdings werden die entsprechenden Grenzwerte weder am Tag noch in der Nacht überschritten.

Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.

Des Weiteren wurde durch das KSZ Ingenieurbüro GmbH im Jahr 2014 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung bezgl. der Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden in Zossen durchgeführt, welche sich vertiefend mit der Straßenplanung auseinandergesetzt.

In der Zusammenfassung der eben genannten schalltechnischen Untersuchung, wurde aufgeführt, dass beim Neubau der Straßenführung und der damit verbundenen Verlegung der B246 zwischen dem Ortsteil Nächst Neuendorf und der B 96 in Zossen sich für die benachbarte bzw. umliegende Bebauung an den meisten Immissionsorten kein Anspruch auf Schallschutz nach der 16. BImSchV ergibt. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV werden zum Teil deutlich unterschritten oder eingehalten. Für einen Immissionsort ergeben sich Überschreitungen für den Tag und die Nacht.

Da für alle übrigen Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und nach § 41 Abs. 2 des BImSchG keine Schutzmaßnahmen erfolgen sollen, soweit die Kosten der Maßnahmen unverhältnismäßig gegenüber dem angestrebten Schutzzweck stehen, wurde vorgeschlagen, für den Immissionsort Objekt Nr. 11 ausschließlich passiven Schallschutz vorzusehen.

Immissionsort Objekt Nr. 11

Straße des Friedens Nr. 1, Schutzwürdigkeit = Allgemeines Wohngebiet

Am Immissionsort Objekt Nr. 11 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt worden. Für dieses Objekt besteht demnach ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.

Dementsprechend wurde im RE-Entwurf 2015 für das entsprechende Objekt ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen.

Hinweis:

Aufgrund der Ergebnisse, der Entfernung sowie der vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Neubau der Verkehrsanlage auf die Schutzwürdigkeit der Nutzungen zu erwarten.

Entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind gem. dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Zossen gemischte und gewerbliche Bauflächen festgelegt.

Dementsprechend liegen die Immissionsgrenzwerte bei Tag 64 dB(A); Nachts 54 dB(A) für Mischgebiete und Tag 69 dB(A); Nachts 59 dB(A) für Gewerbegebiete.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Immissionsorte (IO) 17 A bis 17 C des schalltechnischen Gutachtens, welche einen Immissionswert von 56 bis 57 dB(A) tags und 49 bis 53 dB(A) nachts erreichen und somit nicht den Immissionsgrenzwert der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes überschreiten sind von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof auszugehen.

Die Schalltechnische Untersuchung vom 07.02.2014 ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Im **BBodSchG**⁴ als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 vorangestellt. Danach ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1a Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Allgemeinen ist darauf hinzuweisen, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.

Grundsätzlich ist gem. § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädliche Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Die nach **BNatSchG** und **BbgNatSchAG** festgesetzten gebiets- und objektbezogenen Schutzausweisungen und der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt geringfügig in einem Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht.

Insgesamt befinden sich ca. 140 m² der Bahnanlage im Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ (LSG). Da es sich hierbei um jeweils nachrichtliche Übernahmen handelt und eine Veränderung durch den Bebauungsplan an dieser Stelle nicht vorgesehen ist (Ausnahme durch das Brückenbauwerk), ist ein Widerspruch zur Verordnung des LSG nicht zu erkennen.

Darüber hinaus befinden sich, aktuell, an dieser Stelle Gleisanlagen.

Zu den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans bezüglich des Plangebietes sind unter Kapitel 4.3 der Begründung zu finden.

Neben den bereits beschriebenen fachgesetzlichen und fachplanerischen Zielen des Umweltschutzes wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nicht in einem nach **BbgWG**⁵ festgesetzten Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet befindet.

⁴ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), in der derzeitigen Fassung

⁵ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der aktuellen Fassung

9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

9.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit sind vorrangig Lärmbelastungen und die Freizeit- und Erholungseignung zu betrachten.

Wie bereits oben beschrieben, bestehen durch die vorhandene B246 Vorbelastungen bezgl. des Straßenverkehrslärmes.

Weitere Vorbelastungen resultieren aus dem Bahnverkehr. In Verbindung mit der Genehmigungsplanung zur Ausbaustrecke Berlin-Dresden (Umbau Bahnhof Zossen) wurde für die Lärmemissionen sowohl für die Bahn- als auch die Straßentrasse Gutachten erstellt.

Gem. § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV und des „Umwelt-Leitfadens zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebebahnen, Teil III“ des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) sind tagsüber Immissionspegel von > 59 dB(A) in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten bzw. > 64 dB(A) in Kern-, Dorf- und Mischgebieten als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen, nachts Werte von > 49 dB(A) bzw. > 54 dB(A).

Diese werden in den Wohngebieten an der B246 fast überall bereits überschritten bzw. liegen an einigen Standorten nur geringfügig unter den Grenzwerten. Ähnliches spiegelt sich das für die Bebauung im näheren Umfeld der Gleistrasse.

Teilweise werden aber auch entlang der B246 westlich der Gleistrasse die Grenzwerte z.T. weit unterschritten. Die unterschiedliche Belastung auf der B246 hängt vermutlich damit zusammen, dass in diesem Bereich die Straße „Kleine Feldstraße“ als Zufahrt zur ERDTRANS GmbH einmündet und somit westlich dieser Einmündung vermehrt Lkw-Verkehr zu verzeichnen ist.

Bewertung

Insgesamt sind somit bereits jetzt im Nahbereich der Verkehrswege teilweise erhebliche Vorbelastungen durch Lärm vorhanden.

Demnach wird die benachbarte Wohnsiedlung mit ihren Qualitäten, wie der Wohn-, Erholungs- und Rückzugsfunktion unter den vorhandenen Verkehrsbeeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch als mittel eingestuft.

9.1.2 Schutzgut Boden/Fläche

Beschreibung

Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und sorgen mit ihren Wasser- und Nährstoffkreisläufen einen wesentlichen Bestandteil des Naturhaushaltes.

Durch ihre Filter- und Pufferfähigkeit dienen sie insbesondere dem Schutz des Grundwassers.

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste ,soweit sie Träger

- natürlicher Funktionen,
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und
- von Nutzungsfunktionen ist.

Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt. Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die Funktionen Lebensraum-, Regelungs- (Filter – und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen) und Archivfunktion von herausragender Bedeutung. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei der Schutzguterfassung und –bewertung daher im Mittelpunkt stehen. Die Vorsorgeanforderungen müssen nach § 7 Satz 3 BBodSchG unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung verhältnismäßig sein.

Nach der digitalen Bodenübersichtskarte BÜK 300 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) stehen im Plangebiet als Bodenform überwiegend Kalkgleye und Kalkhumusgleye vorherrschend aus carbonatischem Flusssand über Flusssand und gering vorbereitet aus carbonatischem Flusssand über Wiesenmergel an (vgl. Abb. 7).

Dies bestätigt zum Teil auch die Kartendarstellung „Schutzgut Boden“ des Landschaftsplans der Stadt Zossen (Kalkgleye und Kalkhumusgleye; carbonatischer Sand).

Zusätzlich sind nach dem Landschaftsplan der Stadt Zossen noch Böden der Abteilung Moore, insbesondere Erdniedermoore vorzufinden, welche mit den Bodenarten Torf über Sand definiert sind.

Naturnahe Böden lassen sich nur eingeschränkt auf den Niedermoorböden unter extensiver Grünlandnutzung finden. Entsprechend der Beeinflussung dieser Standorte durch das Grundwasser haben sich hier grundwasserbeeinflusste Gleyböden herausgebildet.

Des Weiteren sind nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Teltow-Fläming (2010) die betroffenen Böden als „besondere Böden“ eingestuft. Dabei handelt es sich um Moore mit hohem Sanierungsbedarf.

Ferner besitzen die Böden ein mittleres Ertragspotenzial (Standorte mit Bodenzahlen, die vorherrschend über 30 bis 50 Bodenpunkte liegen).

Bei diesen teilweise stau- und grundwassergefährdeten Böden kann die Bodenbearbeitung durch die Vernässungsgefährdung beeinträchtigt werden.

Die betroffenen Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereichs, die sich auf die Moore mit hohem Sanierungsbedarf befinden sind durch die intensive Bewirtschaftung in hohem Maße vorbelastet. Für die Flächen liegen Belastungen durch Pestizideinträge und Düngung vor. Zudem sind die oberen Bodenhorizonte durch das regelmäßige Pflügen der Ackerflächen bereits stark gestört. Durch den ständigen Bodenumbruch ist hier von einem sehr stark gestörten Moorkörper auszugehen und in vielen Fällen dürften diese Böden schon nicht mehr als Moor anzusprechen sein. Dies kann augenscheinlich durch die aktuelle Datengrundlage des Landesamtes für Bergbau, Rohstoffe und Geologie (vgl. die BÜK 300, nachfolgende Abbildung) angenommen werden.

Die Böden im bisherigen Straßenbereich der B246 sind versiegelt, überformt und durch verkehrsbedingte Schadstoffeinträge in ihrer Vielfalt eingeschränkt.

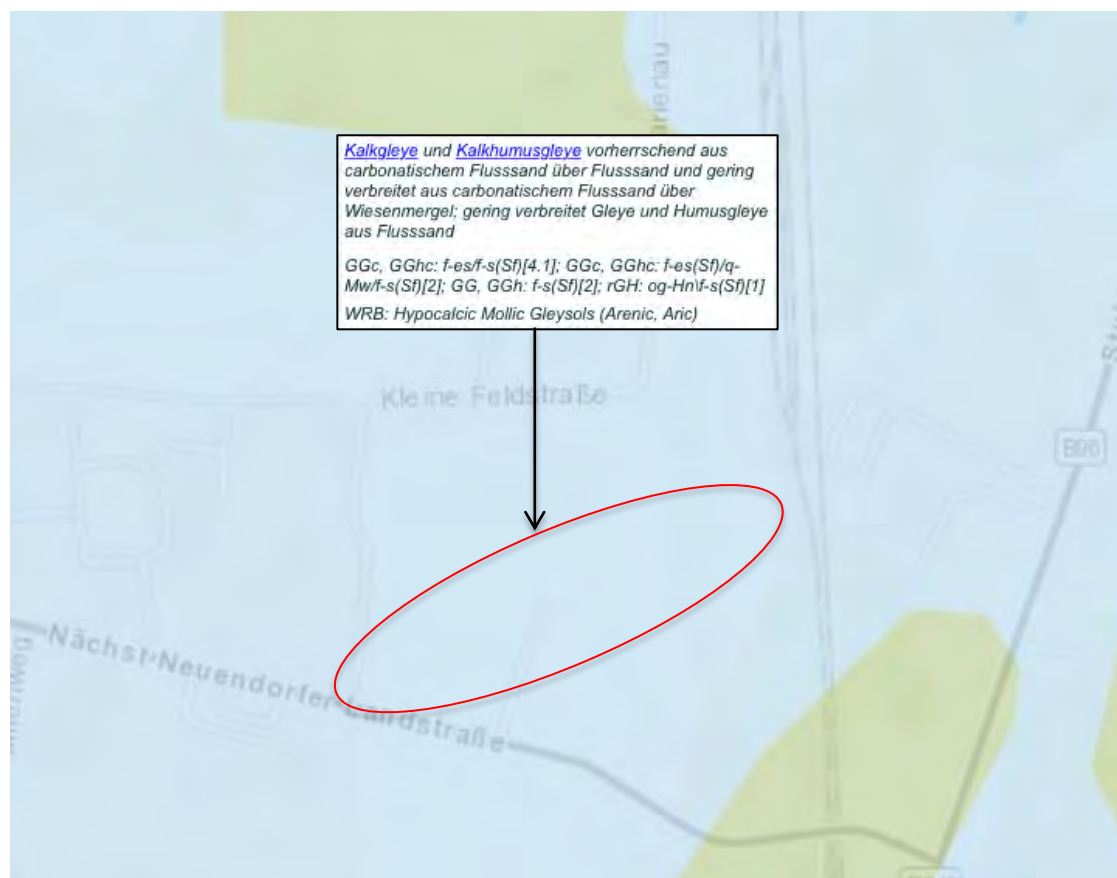


Abb. 7. Auszug BÜK 300 (Plangebiet = rotumrandet)
Datengrundlage: LBGR Brandenburg, 2018

Bewertung

Böden nachrangiger Bedeutung sind alle anthropogen überprägten Böden des Geltungsbereiches innerhalb des Siedlungsbereiches. Zu den anthropogenen Böden gehören neben den versiegelten Flächen auch die unversiegelten offenen Bodenflächen am Straßenrand.

Die Böden auf den Ackerflächen besitzen aufgrund der relativ hohen Vorbelastungen durch Düngungen und Pestizideinsätze sowie dem ständigen Bodenbruch und Entwässerung der Standorte insgesamt eine mittlere Wertigkeit.

Die vorhandene Bodenformen Kalkgleye und Kalkhumusgleye (Grundlage BÜK300, 2018) mit dem Ausgangssubstrat carbonatischer Sand weisen geringe Vorbelastungen auf. Diese Böden sind nach dem Landschaftsplan der Stadt Zossen als grundwasserbeeinflusster Boden definiert, welche wiederum aufgrund des ganzjährigen hohen Grundwasserstandes als stark feucht bzw. nass einzustufen sind.

Seit den großräumigen Meliorationen der vergangenen Jahrzehnte sind Niedermoore und Gleye durch Entwässerung, Grundwasserabsenkung und standortfremde Nutzung jedoch Degradationsprozessen unterworfen, die über Humifizierung und Mineralisation zu Torfabbau führen. Aus diesem Grund können diese Böden ihre natürlichen Funktionen nicht mehr erfüllen. Aber auch degradierte Niedermoorböden weisen aufgrund ihrer in Bezug auf die Bodenfeuchte potentiell extremen Standortbedingungen grundsätzlich ein sehr hohes Biotopentwicklungspotential auf.

Die Bodenfunktionen kommen dennoch aufgrund der Feuchtstandorte für natürliche Vegetationen einer hohen Bedeutung zu.

9.1.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Am Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Nach dem Landschaftsplan der Stadt Zossen besteht für das Grundwasser ein geringer Schutz. Demnach ist das Rückhaltevermögen gering und die Verweildauer des Sickerwassers kann von mehreren Monaten bis 3 Jahre betragen. Zusätzlich bestehen aktuell Grundwassergefährdungen durch Stoffeintrag in Folge von Straßenabflüssen sowie nasser und trockener Deposition durch die vorhandene hohe Belastung im Trassenbereich der Bundesstraße.

Der Grundwasserspiegel befindet sich im Plangebiet bei ca. 36 m ü. NHN. Der Grundwasserflurabstand liegt bei 2 bis 5 m.

Bezugnehmend auf die hydrologischen Karten des LBGR ist im Plangebiet eine organogen, schluffig tonige Bedeckung vorhanden. Zugleich liegt die Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes bei größer 3 bis 10 m. Dabei besteht eine Qualitätsbeeinflussung bis in den gebietsspezifischen Grundwasserleiterkomplex.

Die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes liegt nach dem Landschaftsplan der Stadt Zossen bei etwa 37 mm/Jahr.

Bewertung

Die Grundwasserneubildungsrate ist von Faktoren, wie Jahresniederschlagssumme, Verdunstung, Bodenart, Grundwasserflurabstand, Versiegelungsgrad und der Vegetation abhängig. Aber auch die Sickerwasserrate spielt für die Grundwasserneubildung eine entscheidende Rolle. Nach der hydrologischen Karte des LBGR ist das Rückhaltevermögen als gering einzustufen. Die Verweildauer des Sickerwassers kann von mehreren Monaten bis zu 3 Jahren betragen. Aufgrund der Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes liegt im Plangebiet eine hohe Grundwassergefährdung vor.

Nach dem Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ kann die Ersteinschätzung zur Versickerung des Niederschlagswassers anhand der Karte „Retentionsflächen Überschwemmung“ der leistungsfähigen Entscheidungshilfe des Fachinformationssystems Boden im Internetangebot des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg unter <http://www.geo.brandenburg.de/boden>, unter Legendenableitungen, vorgenommen werden.

Im Rundschreiben heißt es:

„Zur Versickerung des Niederschlagswassers kommen die Gebiete mit grüner und lila Signatur in der Regel nicht in Frage.“

Das Plangebiet befindet sich nach Fachinformationssystem Boden des Internetangebotes innerhalb von überwiegend vergleyte Böden mit teilweisem Retentionspotenzial (meist in spätpleistozänen Sedimenten). Die eben beschriebene Retentionsfläche ist mit einer blauen Signatur im Fachgeoportal dargestellt.

Daraus ist abzuleiten, dass der betroffene Boden versickerungsfähig für Niederschlagswasser ist.

Aufgrund der Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Boden werden die Funktionen des Schutzgutes Wassers ebenfalls als mittel bewertet.

9.1.4 Schutzgut Klima und Luft **Beschreibung**

Das Plangebiet und seine Umgebung befinden sich im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klima. Die Gegebenheiten des Klimas entsprechen dem Brandenburgischen Großklima (subkontinental).

Der langjährige mittlere Jahresniederschlag der Stadt Zossen liegt bei ca. 546 mm. Die Jahresmitteltemperaturen liegen bei ca. 9,3°C. Für den Ortsteil Nächst Neuendorf können geringe Abweichungen nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsplan der Stadt in einem Kaltluftentstehungsgebiet mit Bezug zu Siedlungsbereichen.

Im Geltungsbereich und der umliegenden Gebietskulisse sind folgende Klimastrukturtypen vorzufinden:

Gehölzgeprägte Bereiche

Vor allem die Gehölzflächen innerhalb oder am Rand der Siedlungsbereiche bzw. in der freien Landschaft besitzen eine klimatisch und lufthygienisch ausgleichende Wirkung. Die vorhandenen Alleen aus wertvollen Altbäumen besitzen eine Funktion für die Schadstofffilterung und Frischluftproduktion.

Grünlandflächen, Ackerflächen

Auf Grünland und Ackerflächen erfolgt Kaltluftproduktion. Kaltluft entsteht durch Abkühlung der bodennahen Luftschicht, besonders bei nächtlicher Ausstrahlung, weil aus dem Boden nur wenig Wärme nachgeliefert wird. Dies geschieht in Bereichen mit lockeren Böden, die unter gut isolierenden Grasdecken eine geringe Wärmespeicherkapazität aufweisen, oder in feuchten Gebieten (Ried, Moor), in denen tagsüber etwa 70 % der Strahlungsenergie für die Verdunstung des oberflächennahen Bodenwassers verbraucht wird, so dass eine geringe Bodenerwärmung stattfindet. Kaltluftproduktion erfolgt auf den Acker- und Grünlandflächen im Untersuchungsraum.

Bahnstrecke Berlin-Dresden

Größere Gleisanlagen können freilandähnliche Eigenschaften aufweisen, wobei sie insbesondere örtlich bedeutsame Belüftungsfunktionen übernehmen können (freie Streckenabschnitte). Der Schotterbelag führt zu thermisch und hygrisch extremen Verhältnissen (große Tag-/ Nachtunterschiede bei der Strahlungs- und Lufttemperatur); sie heizen sich beispielsweise tagsüber an der Oberfläche stark auf und kühlen nachts rasch ab. Die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung durchlaufende

Bahnstrecke (Berlin – Dresden) besitzt diese Eigenschaften auf ca. 7,5 km Länge in dem waldfreien Abschnitt der Zossener Niederung (Landschaftsplan Zossen).

Verkehrsflächen B246

Über den versiegelten Flächen ist im mikroklimatischen Bereich mit erhöhten Temperaturen zu rechnen. Durch die Sonneneinstrahlung erhitzt sich die Oberfläche und gibt die Wärme nachts wieder ab. Versiegelte Flächen besitzen ein höheres Wärmespeichervermögen als unbebaute Flächen.

In unmittelbarer Nähe der stark befahrenen B246 liegen durch den Straßenverkehr Immissionsbelastungen durch Abgase und Stäube vor, welche das Klima und vor allem die Luftqualität negativ beeinflussen.

Bewertung

Die um die Siedlungsbereiche befindlichen Gehölz- und Waldflächen besitzen für die Ortslage aufgrund ihrer Größe nur eine mittlere Bedeutung für die Filterung von Luftschadstoffen und somit für die Frischluftproduktion. Auch lokalklimatisch ergibt sich durch die Größe nur eine mittlere Bedeutung.

Im Plangebiet befinden sich für die klimatische Ausgleichsfunktion relevante Kaltluftentstehungsgebiete vor allem auf den Acker- und Grünlandflächen westlich der Bahnstrecke. Ein Luftaustausch zu Siedlungsflächen findet nur eingeschränkt statt (Kaltluftstaugebiet).

9.1.5 Schutzgut Biotop und Arten

Biotop:

Beschreibung/Bewertung

Das Plangebiet ist ca. 2,6 ha groß. Durch das Büro Natur + Text GmbH erfolgte am 30.05.2019, 04.06.2018 und 02.08.2018 die Erfassung der Biotop auf einer Gesamtfläche von 18,4 ha.

Dabei wurden besonders auf geschützte Biotop und gefährdete und/oder geschützte Pflanzenarten geachtet. Die Kartierergebnisse werden im Floristisch-Faunistischen Gutachten (siehe Anlage der Begründung) dargestellt und erläutert.

Geschützte Biotop kommen am südlichen Rand des Vorhabenbereiches mit einer Allee und im Osten mit Feldgehölzen frischer Standorte vor. Im Südosten besteht in der Pufferzone zum Vorhabengebiet ein Bruchwald mit angrenzenden feuchten Wiesen.

Für den Geltungsbereich des Straßenbebauungsplanes sind nach der Biotopkartierung (Natur+Text) folgende Biotop betroffen:

Tab 7.: Biotopkartierung

Biotop-Code	Biotop	Fläche	Schutz
Ruderalfluren			
03242 Wertstufe 3	Zwei- und mehrjährige Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren	5.020 m ²	-
Gras- und Staudenfluren			
0513322 Wertstufe 4	Grünlandbrache trockener Standorte, artenarm oder ruderale trockene Brachen mit spontanem Gehölzbewuchs (10-30%)	675 m ²	-
Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen			
071022 Wertstufe 4	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten	220 m ²	
07112 Wertstufe 3	Feldgehölz frischer und/oder reicher Standort	1.355 m ²	(§)
071313 Wertstufe 4	Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschildung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze	1.540 m ²	-
071413 Wertstufe 5	Alleen, lückig oder hoher Anteil an geschädigte Bäumen, überwiegend nichtheimische Baumarten Hinweis: mit Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	1.635 m ²	§§
Äcker			
09130 Wertstufe 2	Intensiv genutzte Äcker	7.410 m ²	-
Sonstiges			
12261 Wertstufe 2	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	945 m ²	-
12310 Wertstufe 1	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen, Gemeinbedarfsflächen (in Betrieb)	4.690 m ²	-
12612 Wertstufe 1	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	1.125 m ²	-
12612/12661 Wertstufe 1	Verkehrsflächen/Bahnanlage inkl. die Gleisanlagen der Gewebeflächen	2.030 m ²	
Summe		26.645 m²	

Schutz:

§ Geschützter Biotoptyp nach § 18 Bbg.NatSchG

§§ Geschützter Biotoptyp nach § 17 Bbg.NatSchG (Alleen)

Nachfolgend werden die oben betroffenen Biotope auf der Grundlage der Biotopkartierung 2018 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt.



Abb. 8. Betroffene Biotope innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Bereits im RE-Entwurf 2015 wurde eine ausführliche Biotopkartierung in einem landschaftspflegerischen Begleitplan erstellt (2013 und 2014).

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bezgl. des Planvorhabens (Straßenbebauungsplan) beide Erhebungen im Grunde die gleichen Resultate ergaben.

Nachstehend werden die betroffenen Ruderalfluren, Gras- und Staudenfluren, Laubgebüsch, Feldgehölze, Hecken, Alleen und Baureihen bezogen auf das Gutachten erläutert, von den Acker- und sonstigen Flächen wird aufgrund ihrer Vorbelastung (vgl. Schutzgut Boden) abgesehen:

Die genannten ID-Nummern können aus dem Gutachten entnommen werden, welcher als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Ruderalfluren (03242 = Biotopeignung mittel)

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vier zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren (**ID 3-6, Code 03242**), bei denen es sich um ehemalige oder stillgelegte Ackerflächen (Alternativer Code 09140) handelt, auf denen wohl aus Ansaaten stammende Grasarten wie Italienisches Raygras (*Lolium multiflorum*) und Festulium (*Festuca spec. x Lolium spec.*) und Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) dominieren. Weitere Grasarten sind zum Beispiel Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und

Knaulgras (*Dactylis glomerata*). Dominanzen der Kräuter werden jedoch ausschließlich von ruderalen Arten wie Natternkopf (*Echium vulgare*, Gelbem Steinklee (*Melilotus officinalis*) und Graukresse (*Berteroa incana*) gebildet. In geringer Deckung kommen Gewöhnlicher Nacht-kerze (*Oenothera biennis*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und vereinzelt Gemeine Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*) und Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia*) vor.

Gras- und Staudenfluren (0513322 = Biotopeignung hoch)

Eine Grünlandbrache trockener Standorte, artenarm oder ruderal, mit spontanem Gehölz-bewuchs (10-30%) (**ID 20, Code 0513322**) befindet sich am Rand des Siedlungsgebiets. Im Gehölzaufwuchs befinden sich Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*). Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Glatt-hafer (*Arrhenaterum elatius*), und Wehrlose Trespe (*Bromus inermis*) prägen die Fläche. Weiterhin finden sich Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*), stellenweise an anthropogenen Aufschüttungen Raublättriger Schaf-Schwengel (*Festuca brevipila*), vereinzelt Wilde Möhre (*Daucus carota*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Rispen-Flockenblume (*Centaurea stoebe*) sowie Zypressenwolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*).

Grünlandbrachen trockener Standorte sind geschützt, wenn sie den unter 05121 und 05122 genannten Schutzkriterien entsprechen. Diese Kriterien konnten hier nicht erfüllt werden, da der charakteristische Anteil der besonders typischen Arten der Sandtrockenarten weniger als 25 % ausmacht und keine besonders typische Art der basiphilen Trocken- und Halbtrockenrasen auf den Flächen regelmäßig vorkommt.

Laubgebüsche (071022 = Biotopeignung hoch)

Am nördlichen Rand des Untersuchungsgebiets ragt ein Laubgebüsch frischer Standorte mit überwiegend nicht heimischen Arten (**ID 23, Code 071022**) hinein. Am südlichen Rand dominiert Flieder (*Syringa vulgaris*), dahinter stocken vereinzelt Winterlinde (*Tilia cordata*) und Stieleiche (*Quercus robur*). Liguster (*Ligustrum cf. vulgare*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Mahonie (*Berberis aquifolium*) finden sich im Unterwuchs.

Ein Laubgebüsch frischer Standorte mit überwiegend nicht heimischen Arten (**ID 24, Code 071022**) zieht sich in den zentral gelegenen Acker hinein. Während zu Beginn Spitzahorn (*Acer platanoides*) das Bild prägt, wächst im südlichen Drittel ausschließlich Flieder (*Syringa vulgaris*), der auch im Unterwuchs vorherrscht. Weiterhin wurde im Unterwuchs Dach-Trespe (*Bromus tectorum*) kartiert.

Ein etwas größeres Laubgebüsch frischer Standorte mit überwiegend nicht heimischen Arten (**ID 25, Code 071022**) zieht ebenfalls von der Straße in den Acker hinein. Während auf der Westseite Feldahorn (*Acer campestre*) wächst, wird die Ostseite von Robinien (*Robinia pseudoacacia*) bestimmt. Im Unterwuchs gedeihen Flieder (*Syringa vulgaris*) und Dach-Trespe (*Bromus tectorum*), am Straßenrand Eschen-Ahorn (*Acer negundo*).

Gebüsche feuchter bis nasser Standorte sind i.d.R. im Zusammenhang mit anderen geschützten Biotopen (natürliche oder naturnahe Bereiche stehender und fließender Gewässer, Kleingewässer, Sümpfe, Bruch-, Moor-, Auwald) geschützt. Diese anderen geschützten Biotope liegen hier nicht vor.

Feldgehölze (07112 = Biotopeignung mittel)

Das am Rande zum nordöstlichen Industriegelände gelegene Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte (**ID 28, Code 07112**) dürfte ursprünglich feuchter gewesen sein. Einige alte Weiden (*Salix cf. alba*) weisen noch auf den feuchteren Ursprung hin. Silber- und Zitterpappeln dominieren neben den Weiden in der Oberschicht (*Populus alba*, *Populus tremula*) im Aufwuchs gedeihen Baumarten frischer Standorte wie Bergulme (*Ulmus glabra*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) oder Stieleiche (*Quercus robur*), sowie vereinzelt Europäischer Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*). Im Unterwuchs gedeihen Efeu (*Hedera helix*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*).

Dieses Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte (**ID 29, Code 07112**) wird von Spitzahorn (*Acer platanoides*) dominiert, weist jedoch eine recht vielfältige, durch die angrenzenden Gärten beeinflusste Vegetation aus. Heimische Gehölze wie Stieleiche (*Quercus robur*) und Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) gedeihen neben Robinie (*Robinia pseudoacacia*), dazwischen stockt eine exotische Fichtengruppe (*Picea spec.*), einzeln kommen Baumarten wie Walnuß (*Juglans regia*) und Trauerweide (*Salix cf. alba „tristis“*) vor. Die Strauchschicht wird von Flieder (*Syringa vulgaris*) und vereinzelt Haselnuss (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgaris*), Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) und GoldJohannis-beere (*Ribes aureum*) bestimmt. Im Unterwuchs findet sich unter anderem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Brennessel (*Urtica dioica*).

Hecken, Alleen, Baumreihen (071313 = Biotopeignung hoch, 071413 sehr hoch)

Eine Hecke ohne Überschirmung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze (**ID 33, Code 071313**) trennt die Ackerfläche von der östlich gelegenen Ruderalfläche. Die Hecke besteht aus Flieder (*Syringa vulgaris*), das südliche Ende wird von Spitzahorn (*Acer platanoides*) überschirmt. Auf dem Untersuchungsgebiet finden sich zwei weitere vergleichbare Hecken, ausschließlich aus Flieder (*Syringa vulgaris*) bestehend (**ID 34,35 Code 071313**).

Entlang der Hauptstraße stockt eine Allee, lückig, überwiegend nichtheimische Bäume (**ID 37, Code 071413**), auf einer Länge von etwa 500 m innerhalb des Untersuchungsgebietes. Als Alleebäume finden sich überwiegend Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) und Roßkastanien (*Aesculus hippocastaneum*). Im Unterwuchs gedeiht im Streifen zwischen Gehweg und Straße eine ruderal Wiese (Code 05113) unter anderem mit Luzerne (*Medicago sativa*) und Sichelklee (*Medicago sativa* subsp. *falcata*).

Alleen sind als besonders typisches und erhaltenswertes Landschaftselement nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit dem § 17 BbgNatSchAG geschützt.

Biotopeignung „sehr hoch“ (Wertstufe 5)

Die so bewerteten Biotope haben eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. In der Regel unterliegen sie einer geringen anthropogenen Nutzung. Die sehr hohe Bewertung resultiert in erster Linie aus der sehr langen Entwicklungszeit und der seltenen Pflanz- und Tierarten. Pflanzen und Tiere, auch solche mit engen Standortbindungen und besonderen Standortansprüchen können sich hier gut entwickeln.

Biotopeignung „hoch“ (Wertstufe 4)

Diese Biotope sind gering anthropogen beeinflusst (z.B. Feuchtwiesen) und haben aufgrund ihrer Standortbedingungen einen hohen Stellenwert für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Pflanzen mit engen Standortbindungen finden oft gute Bedingungen, gefährdete Arten sind seltener als in Wertstufe 5.

Biotopeignung „mittel“ (Wertstufe 3)

Diese Biotope besitzen eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Sie unterliegen einer mäßigen bis mittleren anthropogenen Nutzung. Sie sind in der Regel wenig gegliedert und beherbergen wenige gefährdete Pflanzenarten. Von Tierarten werden sie häufig als Ersatzbiotop genutzt. Die Ausbildung spezifischer Standorte ist durch die anthropogene Nutzung entstanden.

Biotopeignung „gering“ (Wertstufe 2)

Biotope, die eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben. Die Nutzung durch den Menschen steht im Vordergrund. Arten mit hohen Nutzungsansprüchen und enger Standortbindung sind selten. Gefährdete Arten kommen selten vor und die Wiederherstellung der Biotope ist kurzfristig durchzuführen.

Biotopeignung „sehr gering“ (Wertstufe 1)

Diese Biotope haben kaum Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die sehr intensiv genutzten Bereiche bieten seltenen Arten keinen Lebensraum, die Wiederherstellungszeit ist sehr gering.

Arten:

Beschreibung/Bewertung

Für den Bebauungsplan wurde der Artenschutz auf folgende Artengruppen untersucht:

- Amphibien
- Reptilien
- Fledermäuse
- Brutvögel

Amphibien

Zur Erfassung des Amphibienbestandes wurde mehrere Begehungen durchgeführt (25.04.2018 um 18 °C, sonne, 01.05.2018 um 20 °C, sonnig, 13.05.2018 um 22°C, sonne). Die Erfassung an den Gewässern erfolgte über Sicht, Verhören (inklusive Klangattrappe) und Keschern soweit die Gewässer zugänglich waren und einen ausreichenden Wasserstand aufwiesen.

Zur Auswertung der erfassten Daten wurden die Fundpunkte der Feldkarten in ein Geoinformationssystem übertragen.

Allgemein hat das UG aufgrund der vorhandenen Strukturen eine eher untergeordnete Rolle für Amphibien. Bis auf einen mit Wasserlinse überzogenen Graben im Osten und einigen wenigen kleinen Gartenteichen gab es keine Laichgewässer bzw. kaum Lebensräume für sie. Lediglich der Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*) konnte mit wenigen Tieren im Osten gelegenen Bruchwald,

in einem Graben sowie in wenigen Gartenteichen nachgewiesen werden. Aufgrund der hier vorgefundenen Strukturen war auch ein Potential für die Erdkröte (*Bufo bufo*) und die beiden Braunfroscharten Moor- (*Rana arvalis*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) gegeben. Während die Erdkröte die Gehölzbestände des Bruchwalds als Landlebensraum aufsucht sind die feuchten Gras bestandenen Offenflächen auch für den Gras- und Moorfrosch als Sommerhabitat geeignet. Wanderbewegungen vom Südosten in den Nordwesten sind nicht in einem größeren Maß anzunehmen, da geeignetere Landlebensräume im Süden bzw. Osten des UG anschließen. Wanderungen von Einzeltieren können jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden.

Reptilien

Für die Untersuchungen der Reptilien mit Schwerpunkt Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurden eine Übersichtsbegehung und drei Begehungen bei geeigneten Witterungsbedingungen durchgeführt.

Begehungstermine

25.04.2018	Um 18°C, sonnig (Übersichtsbegehung)
01.05.2018	Um 20°C, sonne
13.05.2018	Um 22°C, sonne
27.05.2018	Um 25°C, sonnig

Neben der Zauneidechse wurde auch insbesondere auf die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) geachtet. Generell wurden aber alle Reptilienarten aufgenommen, welche während der Untersuchung festgestellt wurden.

Geeignete Witterungsbedingungen für Erfassungen sind für die jeweilige Art zu definieren. Für die Zauneidechse gibt BLANKE (2010) an, dass bei Erfassungen Temperaturen bis 15°C, ein sonniger Himmel und bei Temperaturen darüber eine zunehmende Bewölkung günstig sind. Des Weiteren ist die Zauneidechse im zeitigen Frühjahr sowie im Herbst vor allem während der wärmsten Stunden des Tages aktiv.

Für die Schlingnatter beschreiben SCHULTE et al.(2013) günstige Witterungsbedingungen mit einer Bewölkung von 6/8 bis 8/8, bei relativ geringen Umgebungstemperaturen von 17-22°C. Auch Wetterwechsel sind positiv erwähnt. Weiter geben sie an, dass sich die Zeitspanne für Beobachtungen der Schlingnatter bei schlechtem Wetter wesentlich erhöht. Auch Tageszeiten sind zu berücksichtigen. Die Tageszeiten stehen als Kriterium für einen Nachweis der Schlingnatter nach VÖKL & KÄSEWIETER (2003) jedoch hinter dem Kriterium der Witterung und sollten somit nicht entscheidend sein.

Während der Kartierung wurden innerhalb des UG alle relevanten Strukturen, wie z.B. Saumstrukturen, Totholzhaufen oder Offenbereiche nach Reptilien abgesucht, sowie auf weitere Arten geachtet. Hierbei erfolgte die Einschätzung des Vorkommens der Zauneidechse im UG.

Reptilien konnten mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden. Insgesamt konnten vier männliche Tiere auf dem Gelände der Firma Erdtrans festgestellt werden. Dort gab es gute Versteckmöglichkeiten in den gestapelten Betonbahnschwellen und Gummirollen. Das Zauneidechsen geeignete Areal erstreckt sich entlang der an das UG angrenzenden Bahntrasse. Hier lagen geeignete kleinräumige Strukturwechsel (Sonn- und Versteckplätze) und Saumstrukturen sowie Nahrungsressourcen (Insekten und Spinnen) vor, welche von

der Zauneidechse benötigt werden. Entlang der Bahntrasse sind weitere Vorkommen der Zauneidechse zu erwarten.

Mit der Ringelnatter (*Natrix natrix*) konnte eine zweite Reptilienart in der Nähe des UG nachgewiesen werden. Der Nachweis erfolgt in einem Graben, vor dem Bahnübergang. Aufgrund der großen Homeranges und des Nahrungsspektrums (vorwiegend Amphibien) dieser Art ist die im südöstlichen UG als vorkommend einzustufen. Dies trifft auch für die Saumstrukturen (Gehölzstreifen und Ackerrandbereiche) im gesamten UG zu.

Neben den zwei nachgewiesenen Arten bestand in Teilbereichen auch ein Potential für die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*). Das Potential bezieht sich auf zwei Flächen, d.h. zwei Waldareale, Kiefern-mischwald im Nordosten und Kiefernforst im Nordwesten des UG. Hier gab es eine geeignete Strukturvielfalt, welche aufgrund der unzureichenden Besonnung nicht für die Zauneidechse geeignet war.

Fledermäuse:

Zur Erfassung fledermausrelevanter Strukturen sowie des Artenspektrums wurden eine Baumhöhlensuche sowie drei abendliche Detektorbegehungen durchgeführt. Hierbei wurde auf Hinweise zu möglichen Quartieren, Jagdhabitaten und Flugkorridoren geachtet.

Datum	Methode	Witterung	Bemerkungen
23.05.18	Detektorbegehung	23-17°C, 1-2 Bft, trocken, einzelne Schleierwolken	viele Insekten unterwegs, insb. südlich von Erdtrans; über Wiesen jagende Eule gesichtet; ab 22 Uhr kaum noch Aktivität
14.06.18	Detektorbegehung	20-15°C, 0 Bft, einzelne Schleierwolken	mehrere Jagdbeobachtungen, keine Quartierhinweise
18.07.18	Höhlenbaumsuche , anschließend Detektorbegehung	26°C, 1 Bft, 20% Schleierwolken	Ackerflächen waren abgeerntet, daher Baumkontrolle im Bereich der Hecken möglich; alle noch nicht kontrollierten Bäume untersucht

Die Detektorbegehungen fanden mit Batloggern der Firma Elekon statt. Diese zeichnen die Rufe automatisch mit GPS-Koordinaten auf und ermöglichen eine artgenaue Ansprache. Die Artanalyse fand manuell statt. Vorgefundene relevante Strukturen (Bäume, Jagdflächen etc.) wurden kartografisch und fotografisch festgehalten.

Die Untersuchungen fanden hierbei nur im Untersuchungsgebiet (ohne Pufferzone) statt, wobei Hinweise darüber hinaus dennoch mit aufgezeichnet wurden. Einige eingezäunte Privatflächen konnten nicht weiter untersucht werden. Hinweise, die über den Zaun hinweg gewonnen werden konnten, wurden festgehalten.

Transektbegehungen

Im Gebiet konnten insgesamt vier Fledermausarten über Rufe nachgewiesen werden. Häufigste Art war hierbei die Zwergfledermaus mit insgesamt 234 Rufsequenzen, gefolgt vom Abendsegler mit 39 und der Breitflügelfledermaus mit 19 Rufen. Im Mai konnte außerdem die Zweifarbfledermaus einmalig erfasst werden.

Tab 8.: Transektbegehungen Fledermäuse

Art / Datum	Rote Liste Dtl.	23.05.18	14.06.18	18.07.18	Gesamt
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	G	17	1	1	19
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	*	91	126	17	234
Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	V	10	23	6	39
Zweifarbflfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>)	D	1	0	0	1
Gesamt		119	150	24	293

RL Dtl. - Rote Liste Deutschland 2009:

0 - ausgestorben oder verschollen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; G - Gefährdung unbekanntem Ausmaßes; R - extrem selten; V - Arten der Vorwarnliste; D - Daten unzureichend; * - ungefährdet
 (Quelle: (MEINIG, BOYE, & HUTTERER, 2009))

Quartiersuche

Im Rahmen der Quartiersuche konnten keine konkreten Quartiersnutzungen nachgewiesen werden. Dringender Quartierverdacht besteht im nordöstlichen Altholzbereich, da hier unmittelbar zu Sonnenuntergang bereits erhöhte Aktivitäten von Zwergfledermäusen zu verzeichnen waren, die hier jagten. Möglicherweise nutzen die Tiere die Weide als Quartier. Außerdem konnten weitere Bäume mit entsprechenden Potentialen im Gebiet ermittelt werden. Im Südwesten befand sich ein weiterer Bereich mit alten Bäumen, die teilweise auf eingezäunten Grundstücken standen bzw. aufgrund der Belaubung nicht ausreichend einsehbar waren.

Tab 9.: Quartierspotenzial Bäume Fledermäuse

Nr.	Typ	Nutzung	Beschreibung
1	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn mit Spalten, ca. 80 cm Durchmesser, potentielle Einzelquartiere
2	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn auf eingezäuntem Grundstück, groß, zweistämmig, wegen Belaubung nicht vollständig einsehbar, evtl. Quartierpotential
3	Baum	Quartierpotential	mehrere Robinien mit Spalten, Sommerquartier-Potential
4	Baum	Quartierpotential	Robinie, Höhle in Kniehöhe, Sommerquartier-Potential, aktuell Spinnweben
5	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn mit größerem Spalt im Ast, Sommerquartier-Potential, schwer einsehbar
6	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn, groß dick, eingewachsen, evtl. Potential, nicht einsehbar
7	Baum	Quartierpotential	Obstbaum mit kleiner Höhlung, Sommerquartier-Potential
8	Baum	Quartierpotential	Obstbaum mit Astabbrissen, Sommerquartier-Potential
9	Baum	Quartierpotential	Eschenblättriger Ahorn, Spechthöhle Richtung Straße
10	Baum	Quartierpotential	Weide mit viel Totholz und abfallender Rinde, Quartierpotential, Sichtung ausfliegender Tiere aus etwa diesem Bereich
11	Gebäude	Quartierpotential	Gebäude mit Quartierpotential

Flugrouten und Jagdgebiete

Im Zuge der Begehungen konnten verschiedene Flugbeobachtungen in der Abenddämmerung angestellt werden. Auffällig waren gehäufte Jagdaktivitäten im Nordosten des Gebietes. Hier jagten insbesondere Zwergfledermäuse aber auch die Breitflügelfledermaus. Diese beiden Arten beziehen wahrscheinlich Quartier in den angrenzenden Siedlungsbereichen bzw. Einzel- oder Männchen-quartiere in Baumspalten im Gebiet oder angrenzend. Insbesondere über die westlich angrenzende Wiese konnten mehrfach Überflüge mit Jagdeinlagen von Abendseglern beobachtet werden (grüne Linien). Auch die beiden Wiesenflächen im Norden des Gebietes wurden zur Jagd aufgesucht. Fläche im Südosten des Gebietes (Pufferzone) spielt aufgrund der Habitategenschaften (Gehölze und Wiesen, Halboffenlandschaft) als Jagdgebiet mit Sicherheit auch eine wichtige Rolle. Gezielte Untersuchungen fanden hier jedoch nicht statt.

Brutvögel

Die Kartierung der Brutvögel erfolgte angelehnt an den Standard nach SÜDBECK et al. (2005), wobei sechs Begehungen erfolgten.

Begehungstermine

25.04.2018
01.05.2018
13.05.2018
27.05.2018
24.06.2018
08.07.2018

Witterung

Um 18°C, sonnig (Abendstunden)
Um 19°C, sonne (frühe Morgenstunden)
Um 20°C, sonne (frühe Morgenstunden)
Um 22°C, sonnig (frühe Morgenstunden)
Um 15°C, bedeckt mit Schauern (Abendstunden)
Um 25°C, wolkig (Abendstunden)

Die Kartierung umfasste das gesamte für die Brutvögel festgelegte UG. Bei der Kartierung wurden alle singenden und rufenden Tiere sowie Revier anzeigende Hinweise, wie z.B. Nester oder Vögel mit Nistmaterial im Schnabel aufgenommen. Es kamen auch Klangattrappen zum Einsatz. Die Begehungen wurden in den frühen Morgen- und Abendstunden durchgeführt. Nachweise wurden in den Feldkarten festgehalten und später zur Auswertung in ein Geoinformationssystem übertragen.

Insgesamt wurden 32 Brutvogelarten im UG festgestellt. Davon wird eine Art im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geführt (Schwarzspecht) und eine Art in der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuft (Star). In der Vorwarnliste Deutschlands sind insgesamt vier der nachgewiesenen Arten (Feldsperling, Haussperling, Kuckuck und Pirol) und in der Vorwarnliste Brandenburgs zwei der festgestellten Arten (Feldsperling und Pirol) gelistet. Die übrigen Arten sind als ungefährdet eingestuft. Die Nachweise teilen sich in vier Brutgilden auf: Boden-, Frei-, Höhlen- und Nischenbrüter. Der überwiegende Teil der kartierten Arten ist in Brandenburg häufig. Als mittelhäufig bis häufig sind zwei Arten, Pirol und Trauerschnäpper eingestuft. Die Arten Grünspecht, Kuckuck und Schwarzspecht kommen in Brandenburg mittelhäufig vor.

Der Hauptteil der Nachweise wurde am Rand des UG, d.h. im Puffer des Vorhabenbereichs verortet. Trotz der größeren Freiflächen konnte keine Feldlerche kartiert werden. Eventuell sind die Flächen zu klein oder zu unattraktiv gewesen, da im weiteren Umfeld größere Offen- bzw. Agrarflächen zur Verfügung standen bzw. stehen.

Tab 10.: Vogelkartierung im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL-D	RL-BB	SPEC	EU	GS	Reviere
Bodenbrüter							
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*			§	5
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	*	*	E		§	1
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	*	*	E		§	4
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	E		§	5
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*			§	8
Freibrüter							
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	E		§	9
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*			§	4
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	*	*			§	1
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*			§	4
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	E		§	4
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	*			§	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	E		§	8
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	V			§	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	E		§	4
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	*	*			§	2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	E		§	5
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*			§	2

Höhlenbrüter						
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	E	§	8
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	*	*		§	2
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	3	§	1
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	*	*	2	§§	1
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	*	3	§	9
Kleiber	<i>Sitta europea</i>	*	*		§	3
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*		§	10
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	*	*		I §§	1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	*	3	§	6
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	*	*	3	§	2
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	*	*	E	§	3
Nischenbrüter						
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*		§	2
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	E	§	1
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	*	*	3	§	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*		§	2

Angaben der Gefährdung nach den Roten Listen für Brandenburg (RYSILAVY & MÄDLÖW 2008) und Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015) sowie der Einstufung des Species of European Conservation Concern (BIRDLIFE INTERNATIONAL 2004), der EU Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und Angaben zum Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG 2010) bzw. Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV 2009) im Brandenburger Abschnitt des UG. Bedeutung der Signaturen:

Rote Listen: ** mit Sicherheit ungefährdet/ * ungefährdet/ V Vorwarnstufe/ 3 gefährdet/ 2 stark gefährdet/ 1 vom Aussterben bedroht/ G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes/ D Daten unzureichend

Schutzstatus: §§ streng geschützte Art; § besonders geschützte Art

EU Vogelschutzrichtlinie: x - Art im Anhang I gelistet

SPEC:

1 - Art mit weltweitem Schutzbelang, i.d.R. global gefährdete Art, nahe der Gefährdung oder Daten defizitär

2 - Art deren Weltbestand sich auf Europa konzentriert und deren Erhaltungszustand ungünstig ist

3 - Art deren Weltbestand sich nicht auf Europa konzentriert, deren Erhaltungszustand aber ungünstig ist

E - Art deren Weltbestand sich auf Europa konzentriert, deren Erhaltungszustand aber günstig ist

Anhang I der VS-RL

Aufgeführt in Roter Liste

Aufgeführt in Vorwarnliste

Fazit

Amphibien kamen im UG lediglich im Südosten vor. Wanderungen vom Südosten in den Nordwesten sind unwahrscheinlich, da entsprechende Landlebensräume im Süden und Osten angrenzen und das UG im Allgemeinen nur unzureichende Strukturen für Amphibien bot. Wanderungen von Einzeltieren können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Reptiliennachweise erfolgten lediglich im Osten des UG. Entlang der dort angrenzenden Bahntrasse kamen geeignete Strukturen für die Zauneidechse vor. Im Norden bestand ein Potential für die Waldeidechse, welche jedoch nicht nachgewiesen werden konnte. Im Süd-osten ist ein Vorkommen der Ringelnatter bestätigt worden. Aufgrund der großen Aktions-radien der Ringelnatter ist ein Vorkommen entlang der Saumstrukturen im gesamten UG als wahrscheinlich anzusehen.

Durch das Vorhaben sind Jagdgebiete sowie (potentielle) Fledermaus-Quartiere betroffen.

Im Gebiet konnten insbesondere Jagdaktivitäten Gebäude bewohnender Fledermausarten festgestellt werden. Außerdem wird das Gebiet vom Abendsegler als Jagd- und Überfluggebiet genutzt. Hierbei spielen insbesondere Gehölzbereiche als auch Wiesen eine bedeutende Rolle. Im Untersuchungsgebiet selbst betrifft das vor allem eine Fläche im Nordosten.

Quartierbäume bzw. solche mit geeigneten Strukturen konnten in mehreren Bereichen des Gebietes festgestellt werden. Ein Erhalt solcher im Sinne einer Integration vorhandener Gehölze in die Bebauungsplanung wäre wünschenswert.

Im Zuge von Gehölzfällungen besteht eine Gefährdung von Fledermäusen (Tötungsverbot), welche durch entsprechende Maßnahmen (nochmalige Kontrolle vor Fällung, Fällbegleitung etc.) vermieden werden kann. Außerdem findet hierdurch ggf. ein Verlust von Ruhestätten statt (Schädigungsverbot).

Im Vorhabenbereich wurden keine streng geschützten Arten nachgewiesen. Lediglich in der Pufferzone des UG wurde eine Art des Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (Schwarzspecht) und eine Art der Roten Liste Deutschland (Star) festgestellt. Alle nachgewiesenen Arten sind in Brandenburg häufige bis mittelhäufige Arten. Im Zuge von Gehölzfällungen kann es zu einem Verlust von Ruhe- bzw. Fortpflanzungsstätten kommen (Schädigungsverbot), soweit Bäume mit Höhlen gefällt werden.

Die Ergebnisse sowie entsprechende Abbildungen können dem faunistischen Gutachten entnommen werden, welcher als Anlage der Begründung beigefügt ist (Floristisch-Faunistisches Gutachten Artengruppen: Biotope, Fledermäuse, Vögel, Zauneidechsen, Amphibien, 05.04.2019).

9.1.6 Schutzgut Landschaftsbild **Beschreibung**

Die Beurteilung des Landschaftsbildes erfolgt anhand der in § 1 Abs. 1 BNatSchG genannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Dabei ist die Bedeutung für das Landschaftsbild umso größer, je mehr ein Landschaftsbild (insbesondere unter räumlich-gestalterischen Gesichtspunkten) der als landschaftsraumtypischen definierten Vielfalt, Eigenart und Schönheit entspricht und frei von Vorbelastungen ist.

Am deutlichsten lässt sich das Landschaftsbild anhand der Lage und der vorhandenen Vegetationsstrukturen und Nutzungen erklären. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Demnach umfasst der Beurteilungsraum des Landschaftsbildes die topografischen Verhältnisse des Plangebietes, den Sichtraum, d. h. die Flächen, von denen aus ein Eingriffsobjekt eingesehen werden kann.

Die Landschaft westlich der Bahnstrecke Berlin-Dresden wird stark durch die intensiv genutzten Ackerflächen gekennzeichnet. Für Auflockerung sorgen die Hecken und Windschutzstreifen, aber vor allem die Allee an der B 246 sowie die extensiv genutzten Grünlandflächen und Gehölzbestände entlang der Bahnstrecke. Die Siedlungsflächen von Nächst Neuendorf weisen kein geschlossenes Ortsbild auf. Sie sind geprägt von einer Einzelhausbebauung im Wechsel mit Gewerbe.

Landschaftsbild und Erholungsfunktionen sind durch ähnliche anthropogen bedingte Faktoren vorbelastet und werden daher gemeinsam betrachtet. Zu untersuchen ist das Vorhandensein von Vorbelastungen, wie landschaftsbildbeeinträchtigenden Elementen, Geruchsbelästigungen, Lärmemittenten, Straßen und sonstigen Beeinträchtigungen.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch nicht an die Landschaft angepasste bauliche Anlagen bzw. gravierende Landschaftsbildschäden.

Beim Untersuchungsraum handelt es sich insgesamt um ein durch Verkehrslinien und Bebauung bereits zerschnittenes Gebiet. Eine Belastung als landschaftsräumliche Barrieren Stellen, für das B-Plangebiet, die B 246 sowie die Bahnlinie dar.

Der Faktor Lärm ist ein wesentlicher Beeinträchtigungsfaktor der freiraumbezogenen Erholung. Hauptverursacher im Untersuchungsraum ist der Straßenverkehr. Die B 246 beeinträchtigen hierbei Bereiche mit überwiegend geringer Erholungseignung.

Im Nahbereich der stärker befahrenen Straßen und zeitweise auf landwirtschaftlichen Flächen kommt es zu einer Geruchsbelästigung, die eine Störung der Erholungssuchenden darstellen kann, gesundheitliche Störungen sind jedoch nicht zu erwarten.

Der Straßenseitenraum der B 246 die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen besitzen nahezu keine Erholungseignung. In der Agrarlandschaft fehlen innerhalb

des Untersuchungsgebietes weitgehend durchgehende, gut nutzbare Wege für die Erholungsnutzung. Das Angebot für intensive Freizeiteinrichtungen und Sport ist beschränkt. Der privaten Grünversorgung dienen die Gartengrundstücke. Straßenseitig besteht hier aufgrund der Lärmbelastungen der B 246 nur ein eingeschränkter Erholungswert.

Bewertung

Durch die erheblichen Vor- und Überprägungen sind die Siedlungsflächen von Nächst Neuendorf von geringer Landschaftsbildqualität. Die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet haben gemäß Landschaftsplan der Stadt Zossen nur eine eingeschränkte landschaftliche Erlebniswirksamkeit. Die Alleen an der B 246 sowie die extensiv genutzten Grünlandflächen und Gehölzbestände entlang der Bahnstrecke haben gemäß Landschaftsplan eine mittlere Erlebniswirksamkeit.

Der Erholungswert ist für das gesamte Untersuchungsgebiet als gering einzuschätzen. Eine Erholungsnutzung findet im Planungsraum außerhalb der Siedlung nicht statt. Erschließende Wege der Ackerlandschaft fehlen im Planungsraum. Es befinden sich keine überregional bzw. regional bedeutsamen Wanderwege im Untersuchungsgebiet.

9.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Bau- und Bodendenkmäler, sind im Plangebiet nicht bekannt.

9.1.8 Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“ befindet sich nordwestlich und südöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Eine Betroffenheit ist lediglich durch die vorhandene Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme) mit der südöstlichen LSG Grenze gegeben. Insgesamt befinden sich ca. 140 m² der Bahnanlage im LSG. Da es sich hierbei um jeweils nachrichtliche Übernahmen handelt und eine Veränderung durch den Bebauungsplan an dieser Stelle nicht vorgesehen ist, ist ein Widerspruch zur Verordnung des LSG nicht zu erkennen.

Darüber hinaus befinden sich aktuell an dieser Stelle Gleisanlagen.

Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete sind von der Planung nicht berührt. Lediglich östlich der Berliner Straße (B96) befindet sich das FFH-Gebiet „Umgebung Prierowsee“ mit einer Gesamtfläche von ca. 82,5 ha (ca. 500 m vom Plangebiet entfernt).

Des Weiteren befindet sich südlich des Vorhabens (ca. 900 m Entfernung) das FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“ mit einer Gesamtfläche von ca. 249 ha.

Eine Beeinträchtigung für beide FFH-Gebiete kann aufgrund der Entfernung und der sich dazwischenliegenden Nutzungen (Bahn, Straßenverkehr, Wohnbebauungen und gewerbliche Nutzungen) ausgeschlossen werden.

Nordwestlich in etwa 4,5 km Entfernung des Plangebietes erstreckt sich ein Vogelschutzgebiet (**Special Protection Area -SPA-**). Das Gebiet ist ca. 6.082 ha groß und liegt im Nuthe-Nieplitz-Auen. Das SPA ist ein bedeutender Lebensraum für

Brut- und Zugvögel, insbesondere globale Bedeutung als Rastgebiet der Saatgans, europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Rastgebiet für Schnatter- und Löffelente sowie weitere Wasservogel- und Limikolenarten. Aufgrund der Entfernung ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Südöstlich und **außerhalb** des Geltungsbereiches sind auch geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG vorzufinden.

Geschützte Biotope kommen am südwestlichen Rand des Vorhabenbereichs mit einer Allee vor. Im Südosten besteht in der Pufferzone zum Vorhabengebiet ein Bruchwald mit angrenzenden feuchten Wiesen. Eine Beeinträchtigung ist durch den Bebauungsplan nicht gegeben.

9.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Flächen des Plangebiets werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche entwickelt. Zusätzlich entsteht ein Brückenbauwerk über die vorhandene Bahnanlage.

In der folgenden textlichen Darstellung der Konflikte wird zwischen den zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen unterschieden.

Als baubedingte Eingriffe werden die während der Bauphase zum Ablauf des Baubetriebes notwendigen temporären Baustraßen, Arbeitsstreifen, Lagerflächen und Baustelleneinrichtungsflächen benannt und die sich aus ihrer räumlichen Verortung ergebenden Konflikte (z.B. Lärm- und Schadstoffeinträge aus Baufahrzeugen) beschrieben.

Anlagebedingte Konflikte ergeben sich durch das Bauvorhaben für die untersuchten Schutzgüter durch Neuversiegelung für die Fahrbahn, für Geh- und Radwege und Zufahrten und die dadurch bewirkten Verluste und Zerschneidungswirkungen sowie durch Überformung infolge von Banketten, Mulden und Böschungen (u.a.).

Betriebsbedingte Wirkungen einer Straße betreffen ihre gesamte Streckenlänge. Es erfolgt eine Unterscheidung in Beeinträchtigungen durch Schadstoffemissionen sowie durch Lärm, Bewegung und Lichtquellen sowie die dadurch verursachte Zerschneidungswirkung.

9.2.1 Schutzgut Mensch Baubedingte Beeinträchtigungen

Baubedingte Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen durch die Errichtung der Trassenführung (Straße) sowie durch den Bau der Brücke. Während der Bauphase sind erhöhte Lärmbelastigungen durch Baustellenfahrzeuge zu verzeichnen, die den Siedlungsbereich, vor allem die östliche Wohnsiedlung, vorübergehend stören. Die baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit sind auf Grund der zeitlichen Begrenzung jedoch unerheblich.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Verlegung des Verkehrs von der B246 auf die Planstraße des benachbarten Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (Anbindung zur B96) und dem hier in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Anbindung zur B246) führt dazu, dass bisher durch Kfz-Verkehr wenig belastete Bereiche stärker beeinträchtigt werden. Es kommt dort zu einer Erhöhung der Schad- und Lärmimmissionen. Wie oben bereits genannt, bestehen aber dort bereits Vorbelastungen durch den Betrieb ERDTRANS, aber auch das Gewerbegebiet mit dem Fachmarktzentrum Zossen.

Wesentliche Änderung der Lärmbelastung treten gem. § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV dann auf, wenn sich außerhalb von Gewerbegebieten der Beurteilungspegel des Lärms, welcher durch einen Verkehrsweg entsteht, um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erhöht.

Lärmpegel von ≥ 70 dB(A) bzw. ≥ 60 dB(A) treten im Bestand sowie betriebsbedingt in der Planung laut Gutachten nur an wenigen Stellen auf, dort kommt es aufgrund der hohen Vorbelastung dennoch zu keiner wesentlichen Änderung des Schallpegels. Entlang der Bundesstraße B246 kommt es lediglich vereinzelt und fast überall an der B96 sowie dem Verlauf der Planstraße A des hier in Rede stehenden Bebauungsplans westlich der Bahntrasse zu wesentlichen Änderungen, allerdings werden die entsprechenden Grenzwerte weder am Tag noch in der Nacht überschritten.

Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.

Des Weiteren wurde durch das KSZ Ingenieurbüro GmbH im Jahr 2014 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung bezgl. der Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden in Zossen durchgeführt, welche sich vertiefend mit der Straßenplanung auseinandergesetzt.

In der Zusammenfassung der eben genannten Schalltechnische Untersuchung, wurde aufgeführt, dass beim Neubau der Straßenführung und der damit verbundenen Verlegung der B246 zwischen dem Ortsteil Nächst Neuendorf und der B 96 in Zossen sich für die benachbarte bzw. umliegende Bebauung an den meisten Immissionsorten kein Anspruch auf Schallschutz nach der 16. BImSchV ergibt. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV werden zum Teil deutlich unterschritten oder eingehalten. Für einen Immissionsort ergeben sich Überschreitungen für den Tag und die Nacht.

Da für alle übrigen Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und nach § 41 Abs. 2 des BImSchG keine Schutzmaßnahmen erfolgen sollen, soweit die Kosten der Maßnahmen unverhältnismäßig gegenüber dem angestrebten Schutzzweck stehen, wurde vorgeschlagen, für den Immissionsort Objekt Nr. 11 ausschließlich passiven Schallschutz vorzusehen.

Immissionsort Objekt Nr. 11

Straße des Friedens Nr. 1, Schutzwürdigkeit = Allgemeines Wohngebiet

Am Immissionsort Objekt Nr. 11 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt worden. Für dieses Objekt besteht demnach ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.

Dementsprechend wurde im RE-Entwurf 2015 für das entsprechende Objekt ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen.

9.2.2 Schutzgut Boden/Fläche Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch den Baustellenverkehr kommt es während der Bauphase zeitweise zu stofflichen Bodenbelastungen. Dabei können Abgase, Reifenabrieb, Einträge wassergefährdender Flüssigkeiten (Benzin, Öl, Diesel, Bremsflüssigkeit), aus defekten Leitungen oder Unfällen entstehen, die nicht auszuschließen sind. Durch die Baustelleneinrichtung und den Baustellenbetrieb kann es zu dem zu mehreren temporären Überprägungen und Veränderungen der gewachsenen Standortverhältnissen kommen.

Bei Einhaltung der allgemein geltenden Regelwerke und von entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut während der Bauphase jedoch reduziert werden. Von erheblichen baubedingten Auswirkungen ist daher nicht auszugehen.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung für Boden ergeben sich durch:

- Versiegelung von Bodenflächen und somit Verlust von Boden, Infiltrationsfläche für die Grundwasserneubildung sowie Erhöhung des Oberflächenabflusses/ Verlust von Retentionsfläche;
- Überbauung von Boden und somit Veränderung der Bodenstruktur/Verlust des natürlichen Bodens, Veränderung des Bodenwasserhaushaltes / Grundwasserbeeinflussung, Veränderung des Oberflächenabflusses;

Durch die Neuversiegelung (KV) der Trasse und Nebenanlagen kommt es zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens. Weitere Versiegelungen betreffen die Anlage der Geh- und Radwege und der Zufahrten. Betroffen sind im Wesentlichen die durch Schadstoffeinträge vorbelasteten Bankette und Straßenrandbereiche der bestehenden B 246 sowie die durch starke anthropogene Beeinflussung geprägten Ackerflächen sowie die Baustellenbereiche. Nur in geringem Umfang ergeben sich Versiegelungen bisher kaum belasteter Böden.

Eine Überprägung/Veränderung der ursprünglichen Standortverhältnisse (K1) erfolgt durch die Anlage der Böschungen und Mulden als Straßennebenflächen. Bei dem Straßenneubau sind nahezu vollständig bereits veränderte und vorbelastete Böden (Ackerflächen, Siedlungsflächen und Straßenrandbereiche) betroffen, so dass sich durch die Überprägung keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben. Die Überprägung und Beanspruchung der bereits in hohem Maße vorbelasteten Flächen (Ackerflächen, Siedlungsflächen und Straßenrandbereiche) stellt demnach keinen

Konflikt dar, da die gegenwärtige Funktion der Böden durch die Anlage von Mulden und Böschungen nicht relevant verändert wird oder verschlechtert wird. Es ergeben sich Überprägungen bisher unbelasteter Böden vor allem durch die Beanspruchung von Gehölzbeständen und Ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs, die erheblich wirken.

Hinsichtlich der Eingriffstiefe ist zwischen „Böden allgemeiner Bedeutung“ (z. B. Ackerflächen, unversiegelte Siedlungsflächen/Straßenrandflächen, ruderalisierte Flächen) und „Böden besonderer Bedeutung“ (z. B. Niedermoorböden, Waldböden) zu unterscheiden (MIR 2009). Im vorliegenden Fall sind aufgrund der starken Vorbelastungen ausschließlich „Böden allgemeiner Bedeutung“ betroffen.

Die nachfolgende Tabelle stellt die anlagebedingten Beeinträchtigungen des Bodens für das Vorhaben dar:

Tab 11.: Art der Beeinträchtigung des Bodens

Art der Beeinträchtigung	Fläche in m ²
Voll-Versiegelung (Fahrbahn, Gehwege, Einfahrten)	13.040
Teilversiegelung (Bankette) Anrechnung 50 %	4.100
Überprägung/Beanspruchung (Böschungen, Mulden) auf bisher unbeeinträchtigten Standorten	2.595
Summe	19.735

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Untersuchungen zu Bundesstraßen mit Verkehrsbelastungen von 10.000 bis 15.000 Kfz/24h zeigen, dass im Abstand von ca. 10 m beidseits der Straße erhöhte Bodenbelastungen durch Salz oder Schadstoffe zu erwarten sind (SOTTELE u. SCHMIDT 1988, MIR 2009 u.a.). Auswirkungen darüber hinaus sind in nur geringem Umfang zu erwarten.

Hierbei bestehen jedoch Überschneidungen mit den bereits vorbelasteten Flächen entlang der B 246. Schad- und Stickstoffeinträge, die über das 10 m – Band hinausgehen können, sind als nicht erheblich einzustufen.

Gemäß der prognostizierten durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 5.000 Kfz der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens wird die o.g. Straßenbelegung von 10.000 Kfz/24h nicht erreicht. Auf Flächen, die aktuell durch die bestehenden Schadstoffbelastungen durch die B 246 und die Bahntrassen vorbelastet sind, sowie auf den Flächen innerhalb des gültigen B-Plans "An der Stubenrauchstraße" entstehen keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch den Ausbau kommt es nur zu einer Verlagerung der Emissionsquelle. Dem gegenüber stehen entsprechende Entlastungen entlang der bisherigen Trasse. Ferner entfallen vergleichbarer Belastungen (zum Beispiel landwirtschaftlicher Intensivnutzung).

9.2.3 Schutzgut Wasser **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Der Baustellenbetrieb erfolgt nach dem Stand der Technik unter Einhaltung geltender Regelwerke. Dies umfasst insbesondere einen sorgfältigen Umgang mit Betriebs- und Kraftstoffen für die eingesetzten Fahrzeuge und Baumaschinen. Unter Beachtung des Stands der Technik und gesetzlicher Bestimmungen geht von den stofflichen Emissionen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser aus.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Versiegelungen und Verdichtungen können die Infiltration des anfallenden Niederschlagswassers verhindern oder reduzieren, den Oberflächenabfluss erhöhen und die lokale Grundwasserbildung vermindern. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn es durch Versiegelung und Verdichtung zu einer deutlichen Reduzierung der lokalen Grundwasserneubildungsrate kommt.

Bei dem geplanten Vorhaben ist von keiner Änderung der Grundwassersituation auszugehen, da das anfallende Wasser unmittelbar an den Verkehrswegen anschließend im unbefestigten Randbereich versickern wird. Es kommt zu keinen erheblichen Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate.

Da keine Einschnittslagen vorgesehen sind, erfolgt keine Verminderung grundwasserqualitätsrelevanter Schutzwirkungen durch Abtrag und die Verringerung von Deckschichten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Grundwasserqualitätsbeeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge sind erheblich, wenn die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit des Grundwassers wesentlich von der natürlichen geogen bedingten Qualität abweicht, und wenn sich infolgedessen die Standort- und Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren ändern.

Aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände ist eine Änderung der Grundwasserqualität in Trassennähe möglich. Durch die hohen Vorbelastungen sind diese jedoch nicht erheblich.

9.2.4 Schutzgut Klima und Luft **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Durch mögliche bauliche Maßnahmen können die Immissionen von luftgetragenen Schadstoffen sowie Staubbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Die möglichen Baumaßnahmen verursachen über einem kurzen Zeitraum Luftschadstoffemissionen. Durch den Einsatz von Baufahrzeugen und –maschinen können Stickoxid-, Benzol-, Ruß- und Feinstaubemissionen verursacht werden. Die zeitlich auf die Bauphase begrenzten Immissionen werden als unerhebliche Beeinträchtigung gewertet, da eine Überschreitung gültiger Grenz- und Richtwerte für Luftschadstoffe nicht zu erwarten sind.

Anlagen- und Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Als erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen sind allgemein die Beseitigung bzw. wesentliche Veränderung der mikro- und mesoklimatischen Klimafunktionen und die Beeinträchtigung des Luftaustausches zu werten. Dies ist vom geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

In Bezug auf die klimatische Situation bewirkt das Vorhaben nur geringfügige anlagebedingte Veränderungen. Nach FLOHN (1954) haben grundsätzlich die Versiegelung der Fahrbahn und Nebenanlagen sowie die Verluste von Rasen Auswirkungen auf die mikroklimatische Situation (Wirkbereich 0,1 - 10,0 m). Aufgrund der dadurch bedingten Verhältnisse ergeben sich je nach Standort anlagebedingt Veränderungen der Verdunstungsrate, des Temperaturganges und der Niederschlagsintensität. Diese Beeinträchtigung liegt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Sie wird überdies durch die entlang der Straße vorgesehenen Ansaaten und Gehölz- und Baumpflanzungen gemindert.

Verluste von Gehölzen ergeben sich nur kleinflächig. Diesen haben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Versiegelung/Überbauung wird hier allgemein in Verbindung mit dem Schutzgut Boden hinreichend berücksichtigt.

Infolge von Dammböschungen in Verbindung mit der Errichtung eines Brückenbauwerkes über die Bahnstrecke wird eine Frischluftbahn (Gleis-Klimatop) geringfügig eingeengt. Da aber keine Unterbrechung der Luftströmung stattfindet, wird die Kaltluftversorgung der Ortschaft Dabendorf kaum beeinflusst.

Insgesamt ist eine erheblich wirkende grundlegende Veränderung der lokalklimatischen bzw. lufthygienischen Situation durch anlagebedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

9.2.5 Schutzgut Biotop und Arten

Biotop

Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch das Bauvorhaben kommt es zum Verlust und zur Umgestaltung von Vegetationsflächen und Lebensräumen. Bei der Bauabwicklung ist darauf zu achten, dass nicht unnötig weitere Flächen, auch temporär, in Anspruch genommen werden. Bauarbeiten sind unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften und nach dem Stand der Technik durchzuführen. Die Gefahr einer Schädigung von Vegetationsstrukturen durch Schadstoffe wird als gering eingeschätzt. Bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen als unerheblich zu bewerten.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt kommt es durch die Versiegelung und Überbauung der Straße und überwiegend durch die Neuanlage der Geh- und Radwege zum Verlust von Vegetation (K2):

Tab 12.: Verlust von Biotoptypen

Biotoptypbezeichnung	Flächengröße
Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs	860 m ²
Ruderalfluren	830 m ²
Grünland(-brache)	340 m ²
Gärten	170 m ²
Summe	2.220 m²

Ferner kommt es durch die Anlage von Straße, Banketten, Böschungen und Mulden zu einem Verlust von Gehölzbeständen in einem Umfang von insg. 2.905 m² (K3).

Des Weiteren kommt es zum Verlust von 30 Bäumen (davon 5 Stck. Alleebäume; K4).

Mit der vorliegenden Planung würden zum Zweck der verkehrstechnischen Erschließung von 5 Alleebäumen einhergehen.

Diese Alleebäume sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und darf, wie in der Stellungnahme beschrieben, weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Da es sich allerdings hierbei um eine Verkehrssicherheitsmaßnahme im Sinne des § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG handelt, kann von den Verboten des Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Entsprechend Ersatzpflanzungen werden in der Begründung dargestellt. In der konkreten Straßenplanung ist daher durch die Stadt Zossen eine Ausnahme zu den Verboten gem. § 17 BbgNatSchAG zu beantragen.

Auch im Falle der geschützten Alleebäume gilt, dass der Bebauungsplan nicht gegen sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB verstoßen darf. Durch die Zielsetzung, dass der Bebauungsplan, unter anderem, auch die Verkehrssicherheit fördern soll, ist ein Verstoß nicht zu erkennen.

In der nachfolgenden Planungsebene ist eine naturschutzfachliche Genehmigung einzuholen.

Der Verlust vegetationsfreier bzw. bereits versiegelter oder teilversiegelter Biotoptypen ist für den Arten- und Biotopschutz unerheblich.

Die Acker, Ruderalflächen östlich der Bahn (Nutzung als Lagerflächen für die Herstellung eines Einkaufszentrums) sowie von Zier- und Scherrasen sind ökologisch geringwertig und werden lediglich über die Bodenversiegelung kompensiert.

Nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. nach dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Brandenburg werden geschützte Biotope durch das Vorhaben nicht überbaut.

Geschützte Pflanzenarten sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Eingriffsbereich sind keine geschützten Pflanzenarten nachgewiesen worden, noch ist ein Vorkommen zu erwarten.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Da der Bereich in einer Entfernung von 1-2 m neben der Trasse starken verkehrsbedingten Schadstoffeinträgen ausgesetzt ist, kann es hier, bis zu einem Abstand von maximal 10 m, zu betriebsbedingten Auswirkungen auf die dort angesiedelten Pflanzen durch Salz oder Schadstoffe kommen (WAGNER 1992). Betroffen sind jedoch keine besonders sensiblen, nährstoffarmen Ökosysteme. Daher sind erhebliche Standortveränderungen bau- und anlagebedingt verbleibender Biotope nicht zu erwarten. Von den zu erwartenden Beeinträchtigungen in einem beidseitigen Abstand von max. 10 m breiten Streifen entlang der Trasse wird im Wesentlichen nur die Neuanlage von Biotopen beeinflusst.

Arten:

Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch baubedingte Verlärmung und Bewegungen sind temporäre Störungen von Tieren, z.B. von Vögeln vor allem im Bereich des Baum- und Gehölzbestandes, möglich.

Die Beeinträchtigungen der Avifauna sind als nicht erheblich einzustufen, da nur siedlungsnahen Strukturen mit einer relativ störungsunempfindlichen Fauna betroffen sind.

Für die Zauneidechse besteht während der Bauphase an der Brücke ein erhöhtes Tötungsrisiko.

Dieses kann jedoch durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausreichend vermieden werden. Insgesamt werden für die Gruppe der ungefährdeten Vögel und die Zauneidechse die Schädigungs- und Störungstatbestände verhindert (Vermeidungsmaßnahme V_{AFB2.S} und V_{AFB3.S}).

In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bauvorhaben „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen (Januar 2021)“ konnten Nachweise der Zauneidechsen entlang der gesamten Gleistrasse westlich der Bahnlinie sowie auf eine Brache westlich der Gleise erbracht werden. Dies bestätigt grundsätzlich auch das floristisch-faunistische Gutachten (Natur+Text) für das Plangebiet. Da im Zuge des Bauvorhabens „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen“ (hier Brückenbau) entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Artenschutzes durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen für das B-Plangebiet unerheblich.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Für Tiere ergeben sich insbesondere durch die Planstraße des Bebauungsplanes in Zusammenhang mit dem Neubau der Straßenüberführung neue Zerschneidungsachsen und damit eine zunehmende Fragmentierung von Lebensräumen. Durch den Verlust von Biotoptypen und unversiegelten Flächen entsteht eine Minderung der Lebensraumqualität durch Bereiche ohne Versteckmöglichkeiten, weniger Nahrungsflächen etc. Dabei kann allerdings ein Teil dieser Flächen langfristig wieder besiedelt werden, z.B. Nahrungshabitate oder insbesondere im Rahmen von Gehölzpflanzungen als Fortpflanzungshabitate. Weiterhin kommt es durch den Verlust von Gehölzen zum Verlust potenzieller Fledermausquartiere und Bruthabitate für Brutvögel.

Da dies für Fledermäuse und Höhlenbrüter limitierende Faktoren in der Revierauswahl sind, wird durch deren Verlust eine Beeinträchtigung der Habitatfunktion erzeugt. Dabei ist nach den bisherigen Einschätzungen, aufgrund des Geltungsbereiches, nur von einer geringen Anzahl an Betroffenheiten auszugehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass mehr Höhlenbäume und Gebäudehabitats tatsächlich genutzt werden und die Beeinträchtigung damit erhöht wird. Um diese Beeinträchtigung im Vorfeld gering zu halten, sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Sind Bäume mit Eignung als Winterquartier für Fledermäuse von Fällungen betroffen, ist eine Kontrolle der Bäume auf Besatz durch Fledermäuse vor der Fällung und ggf. eine ökologische Fällbegleitung vorzusehen. Dies gilt auch dann, wenn die Bäume im Winterhalbjahr gefällt werden.

Die Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse und Vögel wird durch das Vorhaben des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert. Insbesondere im Bahnbereich bleiben die grundlegenden Habitatbedingungen unverändert. Im Bereich der B246 können durch großflächige Entsiegelungen neue Nahrungshabitats erschlossen werden. Auch die geplanten Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern können durch eine Nutzung von Pflanzenarten, welche als Nahrung für verschiedene Tierarten gut geeignet sind, zukünftig als neue Nahrungshabitats in Betracht kommen.

Die Gleisbereiche stehen nach dem Abschluss der Baumaßnahme wie bereits genannt wieder als Lebensraum für Reptilien zur Verfügung.

Da im Zuge des Bauvorhabens „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen“ (hier Brückenbau) entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Artenschutzes durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen für das B-Plangebiet unerheblich.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Der Betrieb der Anlagen hat für Tiere die größten Auswirkungen. Durch den Bau der neuen Planstraße im Zusammenhang mit dem Neubau der Straßenüberführung werden bisher wenig gestörte Bereiche stärker verlärmert und durch optische Beeinträchtigungen gestört. Durch die Vorbelastung aus dem Bahnbetrieb werden die Beeinträchtigungen im Umfeld der Straßenüberführung nicht als relevant angesehen.

Weiterhin stellt die neue Straße eine neue Zerschneidungsachse dar. Auf der anderen Seite erfolgt eine Verringerung der Barrierewirkung bzw. des Verletzungs- und Tötungsrisikos zwischen dem Anschluss der Planstraße im Westen und der bisherigen Einmündung der B246 in die B96 durch die verringerte Verkehrsdichte in diesem Bereich. Durch die höhere Geschwindigkeit der Züge kommt es außerdem zu einem erhöhten Verletzungs- und Tötungsrisiko, da Tiere die Geschwindigkeit schlecht einschätzen können und somit zu spät flüchten. In der Konsequenz daraus kann aus einer erhöhten Anzahl getöteter Tiere im Gleisbereich zu einem Lockeffekt für Raubtiere und Aasfresser wie Kolkrabe (*Corvus corax*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) oder Rotfuchs (*Vulpes vulpes*) kommen, welche dadurch wiederum ebenfalls einer erhöhten Kollisionsgefahr ausgesetzt sind.

Die Erhöhung der Fahrtgeschwindigkeit von Zügen auf bis zu 200 km/h verbunden mit einer erhöhten Frequenz des Bahnverkehrs führt ebenfalls zu einer Beeinträchtigung im Bereich der Bahntrasse, wobei sich das Kollisionsrisiko nur

gering erhöht. Die Erhöhung der Geschwindigkeit führt zu einer Erhöhung der Lärmemission. Selbst für störungsempfindliche Arten ist dies eine geringfügige Beeinträchtigung, die nicht zu einer wesentlichen Verschlechterung der Habitatbedingungen führt. Neben den genannten Effekten verursachen schnellere Züge jedoch auch stärkere und weiter reichende Luftverwirbelungen, die Kleintiere und Vögel im gleisnahen Umfeld beeinträchtigen können.

Die Anpassungen haben darüber hinaus keine wesentlichen Änderungen des Betriebs gegenüber dem Ist-Zustand zur Folge, so dass sich hieraus keine erhebliche Beeinträchtigung ergibt.

9.2.6 Schutzgut Landschaftsbild Baubedingte Beeinträchtigungen

Bauzeitlich ergibt sich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die optische Wirkung der Baufahrzeuge und des Baufeldes sowie akustisch durch den entstehenden Baulärm. Im Wesentlichen finden diese Störungen in vorbelasteten Bereichen wie der Bahntrasse oder im Siedlungsbereich statt, allerdings werden im Zuge des Baus der Gemeindestraße zur Straßenüberführung auch Bereiche des Offenlandes in Anspruch genommen. Die beanspruchten Bereiche weisen aber auch hier eine Vorbelastung durch die angrenzenden Bebauungen und Nutzungen auf. Insbesondere die Kleine Feldstraße bildet eine optische Trennlinie, welche durch die Befahrung mit Lkws von und zum Gelände der Firma Erdtrans verstärkt wird. Somit ist der in Anspruch genommene Ackerbereich bereits eine optisch abgeschnittene Offenfläche, womit die Beeinträchtigung nicht erheblich ist.

Insbesondere beim Bau der Straßenüberführung ist der Einsatz von Kränen mit weitreichender optischer Wirkung abzusehen. Da dies jedoch nur kurzfristig der Fall sein wird, ergibt sich dadurch ebenfalls kein erheblicher Eingriff ins Landschaftsbild.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingt entsteht durch den Bau der Straßenüberführung eine stark raumwirksame Hochbaustruktur mit einer lichten Weite von ca. 52 m, einer maximalen Höhe von ca. 10 m über Gelände und den zusätzlich notwendigen Anrampungen für die Fahrbahnen. Auch wenn sich diese Brücke in einem vorbelasteten Bereich befindet, ergibt sich dadurch eine anhaltende und aufgrund des gering ausgebildeten Reliefs eine weithin sichtbare und erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Dies wirkt sich dabei auch auf das Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung aus, welches vor allem die eiszeitlich gebildeten Landschaftsstrukturen und die historische Kulturlandschaft aus einem Mosaik von Äckern, Wiesen, Weiden, Wäldern etc. schützen soll. Die Brücke befindet sich zwar nur randlich im LSG, aber dessen Wirkung reicht aufgrund der Höhe auch in größere Entfernungen. Daher ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als erheblich anzusehen. Durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. Gehölzpflanzungen im Umfeld ist diese Beeinträchtigung aber auf ein unerhebliches Maß minderbar, da so eine bessere Eingliederung ins Landschaftsbild und eine harmonischere Wirkung erzielt wird. Die Minderungsmaßnahmen erfolgen im Zuge des Bauvorhabens „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen“ (hier Brückenbau).

Durch die Anlage der Straße in Verbindung mit der Straßenüberführung werden Verluste von Gehölzflächen notwendig, die sich auf das Landschaftsbild auswirken.

Dabei sind jedoch nur Fällungen in geringem Umfang notwendig, da die Straßenüberführung in einem Bereich mit wenig Gehölzfläche befindet und in den angrenzenden Bereichen für den Straßenanschluss Acker- und bereits überbaute Flächen zur Verfügung stehen. Weiterhin handelt es sich überwiegend um Fällungen in Flächengehölzen, bei denen weitere Flächen übrigbleiben und die Auswirkungen der Verluste nicht so weit reichend wie am Rand von Offenbereichen sind. Daher werden sich die Auswirkungen für das Landschaftsbild voraussichtlich in nicht erheblichen Grenzen halten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die Nutzung der neuen Planstraße mit der Straßenüberführung über die Gleistrasse kommt es aufgrund des umgelegten Straßenverkehrs in den bisher nur vom Bahnverkehr genutzten Bereichen zu einer erhöhten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Auf der Straßenüberführung wirkt der Verkehr aufgrund der Höhe in größerem Umfang auf die umgebende Landschaft. Auch die Geräuschemissionen sind durch die Höhenlage weitreichender und ergeben eine größere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Da die Brücke aber in einem stark vorbelasteten Raum gebaut wird, ist die Beeinträchtigung nicht als erheblich anzusehen.

Als Folge der Planung ergibt sich langfristig eine Erhöhung der Befahrungsfrequenz der Bahntrasse. Dies führt aufgrund der umliegenden Vorbelastungen und der pro Zug jeweils nur kurzen Einwirkung auf die Umgebung zu keiner erheblich erhöhten Beeinträchtigung.

9.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Vorausgesetzt, dass im Plangebiet keine bisher unbekanntes Bodendenkmale gefunden werden, ist eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes nicht zu erwarten.

9.2.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Eine Prognose über die Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, wie zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen, können in der verbindlichen Bauleitplanung schwer abgeschätzt werden. Zumal die Definition der Begriffe Unfälle und Katastrophen nicht vorherbestimmbar sind.

In den o.g. Kapiteln wurden sich bereits ausführlich mit den erheblichen Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter befasst. Des Weiteren sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich zu berücksichtigen. Diese Grundsätze werden ausreichend beachtet. Durch entsprechende Maßnahmen können die erheblichen Auswirkungen gemindert werden.

Durch die geplante Straße mit Überführung der Bahnanlage können keine Risiken auf die Umwelt erkannt werden, da die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen, hier eines Bebauungsplanes, bzw. durch andere Vorhaben, wie im Zuge des Baus „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen“ (hier Brückenbau), nach den Vorschriften

des Baugesetzbuches über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu bewältigen sind.

Kultur und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, so können Risiken auf das kulturelle Erbe ausgeschlossen werden.

9.2.9 Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter der Umwelt stehen jeweils nicht isoliert für sich, sondern stehen in mehr oder weniger engen Wechselbeziehungen zueinander und bilden ein Wirkungsgeflecht. Einzelne Auswirkungen des Vorhabens haben somit nicht nur direkte Wirkungen auf ein Schutzgut zur Folge, sondern auch indirekte aufgrund der Veränderung einzelner Schutzgüter. In der Regel sind diese bereits bei den einzelnen Schutzgütern angerissen und dort mit betrachtet. Dies umfasst beispielsweise die Beeinträchtigung des Grundwassers, welches sich wiederum negativ auf feuchtigkeitsgebundene Tier- und Pflanzenarten auswirkt, welche wiederum Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben kann.

Insbesondere im Stadtgebiet sind die Wechselwirkungen jedoch aufgrund von stark anthropogener Prägung weniger eng verknüpft. Hier sind geringere indirekte Effekte zu erwarten und somit auch weiterreichende Beeinträchtigungen besser beherrschbar.

9.3 Bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass die Bestandssituation im Plangebiet, zunächst, bestehen bleibt. Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind für alle Schutzgüter keine neuen erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die vorhandenen Flächen, welche bereits anthropogen genutzt werden, bleiben erhalten. Überdies könnte das Plangebiet nicht die gewünschte und städtebauliche Entwicklung erfahren, die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen vorgesehen ist.

Unabhängig welche Aussagen der FNP trifft, ist davon auszugehen, dass das Gesamtvorhaben der Deutschen Bahn (insbesondere hier der Brückenbau) in naher Zukunft umgesetzt wird (gesondertes Genehmigungsverfahren), was wiederum bedeutet, dass die geplante Trassenführung ebenfalls eine Umsetzung, kurz- oder langfristig, erfährt.

9.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende Standort wird im Flächennutzungsplan der Stadt Zossen bereits als Verkehrsfläche ausgewiesen. Mit dem Vorhaben wird die von der Stadt angestrebte städtebauliche und geordnete Entwicklung (FNP) nachgekommen.

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit wurde daher nicht durchgeführt.

Darüber hinaus wurde im RE Entwurf 2015 mögliche Varianten geprüft, welche im Ergebnis zur Festlegung der Trasse im Flächennutzungsplan führte (vgl. Kapitel 5.2 der Begründung).

10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn die belebten (biotischen) und unbelebten (abiotischen) Faktoren des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden. Der Eingriffstatbestand wird aber nur erfüllt, wenn die Beeinträchtigung erheblich ist. Für erhebliche Beeinträchtigungen müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

Für die zuvor dargestellten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen jedes Schutzgutes wird nach der Dauer und der Schwere des Eingriffes die Art und der Umfang von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und evtl. Ausgleichsabgaben ermittelt. Grundsätzlich soll jede vermeidbare Beeinträchtigung unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen verringert bzw. ausgeglichen werden.

Ein Eingriff darf nach naturschutzfachlicher Sicht nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen. Sind auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den § 9 BauGB. Des Weiteren kann zur Umsetzung der Ausgleichs-, Ersatz-, Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Zossen und dem Vorhabenträger/Bauausführenden geschlossen werden.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Grundsätzlich ist zunächst die Vermeidbarkeit von Eingriffen zu prüfen. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (gem. § 15 Abs. 1 Satz 1 BnatSchG).

10.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Planungsphase

Gem. dem Vermeidungsgebot (§§ 13 und 15 (1) BnatSchG) können während der Planungsphase folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Geltungsbereich unterlassen werden:

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme (vgl. A1.1.S)

Festsetzung von 66 standortheimischen Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche (Ausgleich des Baumverlustes)

10.2 Bauvorhabenbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind während der Bauzeit und im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 1

Vermeidung von Kontaminationen durch:

- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen
- ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen
- ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und –geräte durch regelmäßige Wartung

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 2

Materiallagerungen sind auf kleinstmöglicher Fläche zu realisieren.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 3

Auflockerung der durch Baufahrzeuge verdichteten Bereiche durch angepasste Bodenbearbeitung.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 4

Der Bodenaushub ist entsprechend den Bestimmungen des Abfallgesetzes und der Bauordnung auf der Baustelle getrennt zu erfassen, auf Wiederverwertbarkeit zu prüfen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

10.3 Nutzungsbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme (vgl. A1.1.S)

Durchgrünung innerhalb des Wohngebietes durch Baumfestsetzungen innerhalb der Baugrundstücke und der öffentlichen Verkehrsfläche:

- Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 66 standortheimische Bäume (Hochstamm, m.B., 3xv, StU 14-16) zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 3m Abstand (Achismaß) vom Fahrbahnrand und in einem Abstand von 11 m untereinander zupflanzen. Bei der Pflanzung von standortheimischen Bäumen wird der Feld-Ahorn (Acer campestre) und die Winter-Linde (Tilia cordata) empfohlen.

10.4 Artenschutzrelevante vorgezogene Vermeidungs- / Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Tab 13.: Schutzmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kurzbeschreibung	Umgang	Zeitpunkt
S1.S	Bauzeitlicher Gehölz- und Biotopschutz	285 lfd. m	während der Bauphase
S2.S	Einzelbaumschutz	6 Stck.	während der Bauphase

Tab 14.: Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kurzbeschreibung	Umgang	Zeitpunkt
V1.S	Bauzeitlicher Bodenschutz / Schutz des Grundwassers / Baustellenausschlussflächen / Rekultivierung beanspruchter Flächen	nicht quantifizierbar	während der Bauphase
VAFB2.S	Bauzeitenregelung und Anbringen von Nistkästen	nicht quantifizierbar /2 Stck.	während der Bauphase
VAFB3.S	Bauzeitlicher Schutzzaun zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Zauneidechse	200 lfd. m	während der Bauphase
V4.S	Ökologische Baubegleitung	nicht quantifizierbar	während der Bauphase

10.5 Zusammenstellung der erheblichen Konflikte

In der nachfolgenden Tabelle sind die schutzgutbezogenen erheblichen Eingriffe, wie sie im vorangegangenen Kapitel beschrieben und bewertet wurden, zusammengefasst.

Tab 15.: Zusammenstellung erhebliche Konflikte

Konflikt-Nr.	Art der Beeinträchtigung	Konfliktbeschreibung	Umfang	Dauer und Intensität
Schutzgut Boden, Wasser, Klima				
KV	Bau- und anlagenbedingte Auswirkung	Neu- /Teilversiegelung durch Verkehrsstraßen	17.140 m ²	Dauerhaft und erheblich
Schutzgut Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft				
K1	Bau- und anlagenbedingte Auswirkung	Überprägung von Böden	2.595 m ²	Dauerhaft und erheblich
K2	Bau- und anlagenbedingte Auswirkung	Verlust von Vegetationen	2.220 m ²	Dauerhaft und erheblich

Konflikt-Nr.	Art der Beeinträchtigung	Konfliktbeschreibung	Umfang	Dauer und Intensität
K3	Bau- und anlagenbedingte Auswirkung	Verlust von Gehölzen	2.905 m ²	Dauerhaft und erheblich
K4	Bau- und anlagenbedingte Auswirkung	Baumverlust	30 Stück	Dauerhaft und erheblich

10.6 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

10.6.1 Bestimmung von Art und Umfang der Maßnahmen

Art und Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind unter Verwendung der im LBP - Handbuch zusammenfassend dargestellten und erläuterten Vorgaben (MIR 2009; Teil III) und den aufgeführten Orientierungswerten aus den "Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung" (HVE 2009; MLUV 2009) in beschrieben.

Zusätzlich können gemäß Radweegeerlass von Brandenburg (MIL / MUGV 2012) die Kompensationsverpflichtungen, die durch den Radwegebau entstehen, in die Neuanlage von Alleen oder einseitigen Baumreihen an Verkehrswegen gelenkt werden. Dabei wird grundsätzlich je 50 m² versiegelter Fläche ein qualitativ hochwertiger Baum gepflanzt.

Tab 16.: Ermittlung des Kompensationsbedarfes erheblicher Beeinträchtigungen (Art und Umfang)

Schutzgüter / betroffene Funktionen	Funktional in Betracht kommende Kompensationsmaßnahmen	Hinweise zur Ermittlung des Maßnahmenumfangs
Boden		
Versiegelung (vollständiger Funktionsverlust)	<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung/Teilentsiegelung andernorts • Maßnahmen zur Verbesserung/Entwicklung der Bodenfunktion (Nutzungsänderung, Gehölzpflanzung u.a.) <p>„Böden allgemeiner Bedeutung“</p>	Ausgleichsverhältnisse (Konflikt KV) <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung: Kompensation im Verhältnis 1:1 • wenn Entsiegelung nicht in vollem Umfang geleistet werden kann, werden Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion in angemessenem höheren Verhältnis durchgeführt (1:1+0,5 für Vollversiegelung) • Mehrfachfunktionalität der in Frage kommenden Maßnahmenflächen
Versiegelung durch den Radwegebau	Baumpflanzung/Pflanzung von Hochstämmen	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensationsverhältnis für 50 m² Versiegelung 1 Hochstamm • keine Mehrfachfunktionalität möglich
Teilversiegelung (teilweiser Funktionsverlust)	<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung/Teilentsiegelung andernorts • Maßnahmen zur Verbesserung/Entwicklung der Bodenfunktion <p>„Böden allgemeiner Bedeutung“</p>	Ausgleichsverhältnisse (Konflikt KV) <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung: Kompensation im Verhältnis 1:0,5 • wenn Entsiegelung nicht in vollem Umfang geleistet werden kann, werden Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion in angemessenem höheren Verhältnis durchgeführt (1:0,5+x) • für Flächen, auf denen Vorbelastungen durch Schadstoffeinträge vorliegen, werden Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion in angemessenem Verhältnis durchgeführt (1:0,3)
Überprägung (teilweiser Funktionsverlust)	<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung/Teilentsiegelung andernorts • Maßnahmen zur Verbesserung/Entwicklung der 	Ausgleichsverhältnisse (Konflikt K1) <ul style="list-style-type: none"> • Böden allgemeiner Bedeutung

Schutzgüter / betroffene Funktionen	Funktional in Betracht kommende Kompensationsmaßnahmen	Hinweise zur Ermittlung des Maßnahmenumfangs
	Bodenfunktion „Böden allgemeiner Bedeutung“	<ul style="list-style-type: none"> • Kompensation bei Entsiegelung entsprechend der Vorbelastungen im Verhältnis 1:0,25 • wenn Entsiegelung nicht in vollem Umfang geleistet werden kann, werden Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion in angemessenem höheren Verhältnis durchgeführt
Biotope/Pflanzen/Tiere		
Biotop-/Vegetationsverlust durch Versiegelung und Flächenbeanspruchung: <ul style="list-style-type: none"> • Scherrasen, Zierrasen • Ruderalflur • Grünlandbrache • Gehölze • Garten • Verlust von Einzelbäumen 	Schaffung gleichartiger/-wertiger Biotope <ul style="list-style-type: none"> • anzustreben ist Pflanzung (z. T. trassennaher) Sträucher und Gehölze (Multifunktionalität: Schaffung neuer Lebensräume für Pflanzen (und Tiere), lufthygienische Filterfunktion (in begrenztem Umfang), Filter- /Pufferfunktion für Boden/Grundwasser, Einbindung der Straße in das Landschaftsbild) • Entwicklung von Straßenbegleitgrün (ggf. Ansaat) • Baumpflanzungen 	Ausgleichsverhältnisse (Konflikt K2, K3): <ul style="list-style-type: none"> • Hochstauden (Neophytenflur), Ruderalflur 1:1 • Gehölze 1:1,5 (Kompensation durch Strauchpflanzung) • Grünland 1:1 (Wiederherstellung am Ort des Eingriffs möglich) Ausgleichsverhältnisse (Konflikt K4): Ermittlung des Kompensationsbedarfes anhand von Vitalität und Stammdurchmesser gemäß MIR 2009,

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für zu fällende Bäume ist jedem Baum entsprechend seinem Stammdurchmesser und seinen Vorschäden (Vitalität) ein Ausgleichsfaktor zugeordnet worden. Die Vitalitätsstufen und Ausgleichsfaktoren entsprechen dem zwischen MSWV und MLUR im Jahr 2003 abgestimmten „Vorschlag zur Kompensation von Bäumen im Zuge von Baumaßnahmen einschließlich Radwegebau“ (MIR 2009). Die einzelnen Vitalitätsstufen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab 17.: Kriterien zur Vitalitätsbewertung (Baumbestand)

Vitalitätsstufen	Bewertungskriterien
0 = gesund bis leicht geschädigt	keine toten Zweige volle Belaubung (weniger als 10 % der Blätter fehlen) keine oder gut überwallte, verheilte Wunden am Stamm Schädigung 0 - 10 % (Ansatz 0 %)
1 = geschädigt	Anteil toter Zweige gering - mittel relativ volle Belaubung (10 bis 25% der Blätter fehlen) kleinere Wunden Aststummel Schädigung > 10 - 25 % (Ansatz - 20 %)
2 = stark geschädigt	Totastanteil mittel- hoch schütterere Belaubung (25 bis 60 % der Blätter fehlen) größere Äste abgestorben große Stammwunden Schädigung > 25 - 60 % (Ansatz - 45 %)
3 = sehr stark geschädigt	größere Kronenbereiche abgestorben sehr schütterere Belaubung (mehr als 60 - 90 % der Blätter fehlen) große Wunden Schädlings,- Pilzbefall Schädigung > 60 - 90 % (Ansatz - 70 %)
4 = absterbend bis tot	Im Straßenraum meist nicht anzutreffen, da bereits gefällt. (Ansatz ab 50 cm Durchmesser 1 Baum)

Tab 18.: Bewertungsschema Kompensationsbedarf von Einzelbaumverlusten (MIL 2009)

Stammdurchmesser in m (in 1,3 m Höhe) [Umfang in cm]	Stammumfang 12-14 cm					Stammumfang 14-16 cm					Stammumfang 16-18 cm					Stammumfang 18-20 cm				
	Vitalitätsstufe					Vitalitätsstufe					Vitalitätsstufe					Vitalitätsstufe				
	0	1	2	3	4	0	1	2	3	4	0	1	2	3	4	0	1	2	3	4
0,2 [0,63]	2	1	1	-	-	1	1	1	-	-	1	1	1	-	-	1	1	-	-	-
0,3 [0,94]	4	3	2	-	-	3	2	2	-	-	2	1	1	-	-	1	1	1	-	-
0,4 [1,26]	6	5	3	1	-	4	3	2	1	-	3	2	1	1	-	2	2	1	-	-
0,5 [1,57]	8	6	4	1	1	6	5	3	1	1	4	3	2	1	1	3	2	1	1	1
0,6 [1,88]	11	8	5	2	1	8	6	4	1	1	5	4	3	1	1	4	3	2	1	1
0,7 [2,20]	13	10	6	2	1	9	7	4	1	1	6	5	3	1	1	4	4	2	1	1
0,8 [2,50]	15	11	7	3	1	10	8	5	2	1	7	6	3	2	1	5	4	2	1	1
0,9 [2,83]	17	13	8	4	1	12	10	7	3	1	8	7	4	2	1	6	5	3	1	1
1,0 [3,14]	19	15	9	4	1	14	11	7	3	1	10	7	5	2	1	7	5	3	1	1
1,1 [3,45]	21	16	11	5	2	15	12	8	4	2	11	8	6	2	2	7	6	4	2	2
1,2 [3,77]	23	18	12	6	2	16	13	9	4	2	12	9	6	3	2	8	6	4	2	2
1,3 [4,08]	25	20	13	6	2	18	14	9	4	2	13	10	6	3	2	9	7	5	2	2
1,4 [4,40]	27	21	14	7	2	20	15	10	5	2	14	11	7	3	2	10	8	5	2	2
1,5 [4,71]	29	23	15	7	2	21	17	11	5	2	15	12	8	3	2	11	8	6	3	2

Aufgrund, dass das Plangebiet auch innerhalb der Gebietsgrenzen des Landkreises Teltow-Fläming befindet, ist auch die Baumschutzverordnung (BaumSchVO TF) dieses Landkreises heranzuziehen.

Gem. der Anlage 1 zur BaumSchVO TF vom 10. Dezember 2013 sind folgende Auflagen zur Ersatzpflanzung heranzuziehen:

Tab 19.: Anlage 1 zur BaumSchVO TF

Stammumfang (Durchmesser) in cm	Zahl der als Ersatz zu pflanzende Bäume (Stammumfang 12-14cm, Ballenware mind. 2x verpflanzt)				
	Schadstufen				
	0	1	2	3	4
60 (19)	2	1	1	0	0
75 (24)	3	2	1	0	0
90 (29)	4	3	2	0	0
105 (33)	5	5	2	1	0
120 (38)	6	5	3	1	0
135 (42)	7	6	3	1	0
150 (48)	8	7	3	1	0
165 (52)	9	8	4	1	1
180 (57)	10	9	4	1	1
195 (62)	11	10	5	2	1
210 (67)	12	11	6	2	1
225 (72)	13	12	6	2	1
240 (76)	14	13	7	3	1

Stammumfang (Durchmesser) in cm	Zahl der als Ersatz zu pflanzende Bäume (Stammumfang 12-14cm, Ballenware mind. 2x verpflanzt)				
	Schadstufen				
	0	1	2	3	4
255 (81)	15	14	7	3	1
270 (86)	16	15	7	4	2
285 (91)	17	16	8	4	2
300 (95)	18	17	8	5	2

Werden nun beide Bewertungsschema miteinander verglichen, kann festgestellt werden, dass beide Beurteilungen sich ähneln.

Grundsätzlich wird jeder gefällte Baum durch mindestens einen Baum ersetzt, auch wenn der Bewertungsfaktor abzüglich Schädigungsabzug einen Wert < 1 ergibt. Der Mindestausgleich für die zu fällenden Bäume wird nachfolgend dargestellt.

Für dieses Verfahren wird sich an das Bewertungsschema der MIR 2009 orientiert und die Kompensationsumfänge der Stammumfänge von 14-16 und 16-18 gegenübergestellt.

Durch die Anrechnung bzw. Verwendung des höheren Stammumfanges als Kompensationsmaßnahme kann eine schnellere Eingliederung in die Landschaft erfolgen.

Nach dem Landschaftsbegleitplan (LBP) des RE-Entwurfs werden folgende Einzelbaumverluste verursacht:

Tab 20.: Quantifizierung des Kompensationsbedarfs der Einzelbaumverluste

Baum-Nr. (LBP)	Baumart	Stammurchmesser (m)	Vitalitätsstufe	Bemerkung	Fällung	Kompensationsumfang (StU 14-16)	Kompensationsumfang (StU 16-18)
1	Linde	0,65	2		X	4	3
2	Linde	0,2	2		X	1	3
3	Linde	0,65	2		X	4	3
4	Linde	0,55	2		X	4	3
5	Linde	0,1	2		X	4	3
6	Obst	0,1	0		X	1	1
7	Obst	0,1	0		X	1	1
8	Obst	0,1	0		X	1	1
9	Obst	0,1	0		X	1	1
10	Obst	0,05	0		X	1	1
11	Obst	0,05	0		X	1	1
12	Obst	0,05	0		X	1	1
13	Robinie	0,2	1		X	1	1
14	Robinie	0,25	1		X	2	1
15	Robinie	2x0,45	2	2-stämmig	X	7	4
16	Kiefer	0,4	3		X	1	1

Baum-Nr. (LBP)	Baumart	Stammurchmesser (m)	Vitalitätsstufe	Bemerkung	Fällung	Kompensationsumfang (StU 14-16)	Kompensationsumfang (StU 16-18)
17	Ulme	0,25	4		X	-	-
18	Ulme	0,5	4		X	1	1
19	Ulme	2x0,3	4	2-stämmig	X	1	1
20	Robinie	2x0,25	1	2-stämmig	X	5	3
21	Ahorn	0,35	0		X	4	3
22	Kastanie	0,45	2		X	3	2
23	Kastanie	0,5	2		X	3	2
24	Ahorn	0,35	0		X	4	3
25	Birke	0,2	0		X	1	1
26	Birke	0,1	0		X	1	1
27	Birke	0,15	0		X	1	1
28	Linde	0,25	0		X	3	2
29	Linde	0,2	0		X	1	1
30	Laubbaum	0,1	0		X	1	1
Ermittelter Kompensationsbedarf - gesamt						64	51

Aufgrund des dargelegten Kompensationsbedarfes wird der Kompensationsumfang quantifiziert.

Dies geschieht zur Gewährleistung der Nachvollziehbarkeit der schutzgutbezogenen Gegenüberstellung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen zunächst als Darstellung der jeweiligen Einzelerfordernisse für die verschiedenen unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen. Die Mehrfachfunktionalität wird hier noch nicht betrachtet. Der schutzgutbezogene Kompensationsumfang wird wie folgt quantifiziert:

Tab 21.: Quantifizierung des Kompensationsumfanges je Schutzgut

Konflikt	Beeinträchtigte Fläche	Kompensationsfaktor 1:x	Art der Kompensationsmaßnahme	Benötigte Kompensationsfläche (anrechenbare Fläche)
Boden				
<u>Versiegelung</u> <u>Fahrbahn,</u> <u>Gehweg,</u> <u>Zufahrten</u> - Böden allgemeiner Bedeutung	11.490 m ²	1,0	Entsiegelung ehemaliger Verkehrsflächen (A 4.S)	1.055 m ² (1.055 m ²)
			Entsiegelung "B246- alt" (E 1.S)	1.100 m ² (1.100 m ²)
			Gehölzpflanzung	4.650 m ²
		2,0		

Konflikt	Beeinträchtigte Fläche	Kompensationsfaktor 1:x	Art der Kompensationsmaßnahme	Benötigte Kompensationsfläche (anrechenbare Fläche)
		2,0	(A3.S) Maßnahmenpool "Grenzelwiesen" (E2.S)*	(2.325 m ²) 14.020 m ² (7.010 m ²)
<u>Versiegelung Radweg</u> - Böden allgemeiner Bedeutung	1.550 m ²	je 50 m ² 1 Baum	Baumpflanzung (A1.S)	31 Stck.*50 (1.550 m ²)
<u>Teilversiegelung Bankette</u> - Böden allgemeiner Bedeutung	4.100 m ²	1,0	Sukzession auf Acker (A 2.S)	1.330 m ² (1.330 m ²)
		1,0	Maßnahmenpool "Grenzelwiesen" (E2.S)*	2.770 m ² (2.770 m ²)
<u>Überprägung Mulden, Böschungen</u> Böden allgemeiner Bedeutung	2.595 m ²	0,5	Maßnahmenpool "Grenzelwiesen" (E2.S)*	1.298 m ² (2.595 m ²)
	Summe = 19.735 m²			Summe = 26.223 m² und 31 Stck. Bäume (19.735 m²)
Biotope/Pflanzen/Tiere				
- Ruderalflur	1.690 m ²	1,0	Rasenansaat (G/A1.S)	1.690 m ²
- Grünlandbrache	340 m ²	1,0	Sukzession auf Acker (A2.S)	340 m ²
- Gärten	170 m ²	1,0	Rasenansaat (G/A1.S)	170 m ²
- Gehölzbestände	2.905 m ²	1,5	Gehölzpflanzung (A3.S)	4.358 m ² (2.905 m ²)
- Einzelbäume	30 Stck.	gem. MIR 2009	Baumpflanzung (A1.1.S)	64 Stck.

*Konkrete Maßnahmen aus dem Flächenpool "Grenzelwiesen" sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Diese werden erst nach Vertragsabschluss zugewiesen.

Zur Ermittlung des tatsächlichen Maßnahmengesamtumfangs sind die in der vorstehenden Tabelle ermittelten Einzelerfordernisse nicht einfach zu addieren, sondern im Rahmen der Maßnahmenplanung zu prüfen, ob und inwieweit

Überschneidungen bestehen. Doppelfunktionen der Kompensation sind beim vorliegenden Vorhaben ganz oder teilweise bei allen Schutzgütern möglich.

10.6.2 Gestaltungsmaßnahmen

Zur Reduzierung vor allem von visuellen Beeinträchtigungen dienen Gestaltungsmaßnahmen.

Die Rasenansaat auf Entsiegelungsflächen, straßenbegleitenden Mittel- u. Grünstreifen, Nebenflächen und Böschungen dient grundsätzlich der landschaftsgerechten Einbindung des Vorhabens. Sie besitzt eine begrenzte positive Wirkung für das Landschaftsbild. Bei Neubaumaßnahmen in geringwertigen Naturräumen (hier: Ackerflächen, Ortsrandlage und Umfeld der Gewerbeflächen) erfüllen Gestaltungsmaßnahmen auch Ausgleichsfunktionen in Bezug auf die ökologischen Funktionen der durch den Neubau überbauten Flächen. Die Maßnahme wird als G1- Maßnahme in das Maßnahmenverzeichnis aufgenommen. Mit Herstellung der neuen Grünstreifen und Straßennebenflächen erfolgt deren vollständige Ansaat, auch der Flächen, die nach Bauende zur Gehölzpflanzung vorgesehen sind. Die Flächengröße setzt sich zusammen aus der Ansaat auf Böschungen, Mulden und Grünstreifen.

Insbesondere in der nachfolgenden Planung, hier der RE-Entwurf, sind die Gestaltungsmaßnahmen anzuwenden, da der Bebauungsplan eine Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht vorsieht. Da jedoch davon auszugehen ist, dass Böschungen, Mulden und Grünstreifen für den Straßenraum hergestellt werden und grundsätzlich auch Bestandteil von Verkehrsflächen sind, werden diese Bestandteil der Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

G/A1.1.S – Ansaaten neu ausgeformter Mulden und Böschungen westl. der Bahn (6.770 m²):

Die neu geschaffenen Mulden und Böschungen der Planstraße werden unmittelbar nach der Fertigstellung mit Landschaftsrasen angesät. Die Ansaatarbeiten sind gemäß der DIN 18918 und RAS-LP 3 durchzuführen. Durch die Ansaat der Böschungen und Mulden werden die entstehenden Vegetationsverluste (K3) von geringwertigen Biotopen (Ruderalfluren und Gärten im Straßenrandbereich) ausgeglichen.

G/A1.2.S – Ansaaten neu ausgeformter Mulden und Böschungen östl. der Bahn (B-Plan-Gebiet) (6.100 m²):

siehe G/A1.1.

Zur Einbindung der neu gestalteten Mittelinsel an der Planstraße/B246 in Nächst Neuendorf dient die Gestaltungsmaßnahme G2.S – Anpflanzung von Bodendeckern auf Verkehrsinseln auf insgesamt 85 m². Für die Anpflanzung können z. B. folgende Arten verwendet werden: Immergrün (*Vinca minor*), Felsenmispel (*Cotoneaster praecox*) oder Fingerstrauch (*Potentilla spec.*). Es sind ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und mindestens zwei Jahre Entwicklungspflege nach DIN 18919 (genaue Festlegung der Pflegezeiten erfolgt in der Ausführungsplanung) anzusetzen.

10.6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahmen werden Maßnahmen definiert, durch welche die vom Eingriff betroffenen Werte und Funktionen in gleicher oder ähnlicher Ausprägung, d. h. möglichst gleichartig und gleichwertig, in einem planungsrelevanten Zeitraum und im naturräumlichen Zusammenhang zum betroffenen Funktionsraum wiederhergestellt werden. In der Regel liegen die Maßnahmen, die im Wesentlichen dem Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in die Naturgüter Biotope/Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser dienen, außerhalb des Eingriffsraumes (25 m-Korridor beidseitig der Fahrbahnränder bezüglich Biotope/Pflanzen und Tiere, bei Einschnitten oder entsprechender Abschirmung zur Trasse auch ausnahmsweise darunter). Die Bepflanzungsmaßnahmen in den Böschungsbereichen sowie die Baumpflanzungen an der Planstraße werden allerdings auch als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen berücksichtigt. Wenn Ausgleich im o. g. Sinne nicht möglich ist, werden Ersatzmaßnahmen erforderlich, wobei der räumlich-funktionale Bezug gelockert und die Ausgleichsgrenze aufgehoben ist.

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Projektes sind Versiegelung und Überprägung und daran gekoppelt der Verlust kleiner Vegetationsflächen allgemeiner Bedeutung sowie geringfügig von Gehölzbeständen und Einzelbäumen. Baubedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind zum größten Teil vermeidbar (vgl. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen). Demgegenüber sind die betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag und Lärmbelastung unvermeidbar.

Die Ausführungen zu den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind wie folgt gegliedert:

Ausgleichsmaßnahmen

Die geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen werden zunächst zusammenfassend in Textform beschrieben. Die detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen erfolgt jeweils in einem Maßnahmenblatt (vgl. Anlage).

Maßnahme A1.S (A1.1.S und A1.2.S) umfasst die Pflanzung von insgesamt 95 Bäumen im Straßenseitenraum der Planstraße bis zum Kreuzungspunkt der B96. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind demnach **66 von den 95 Bäumen** (A1.1.S) zu pflanzen. Verwendet werden standortheimische Bäume, z.B. Winter-Linde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) als Hochstämme. Es sind ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und mindestens zwei Jahre Entwicklungspflege nach DIN 18919 (genaue Festlegung der Pflegezeiten erfolgt in der Ausführungsplanung) anzusetzen.

Maßnahme A2.S sieht die Umwandlung von Acker in artenreiches Extensivgrünland durch Ansaat auf ca. 1.330 m² vor (Baumstreifen im Zusammenhang mit der Maßnahme A.1.1.S).

Maßnahme A3.S (A3.1.S und A3.2.S) bezeichnet die Gehölzpflanzungen von insg. 4.650 m² auf den Trassenböschungen im Brückenbereich (1.660 m² westlich der Bahnstrecke und 1.700 m² östlich der Bahnstrecke) sowie im trassennahen Bereich (1.290 m²). Verwendet werden können z. B. folgende standortgerechte Gehölze: Haselstrauch (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crateagus monogyna*), Pfaffenhütchen

(*Euonymus europaeus*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*). An den Außenrändern sind niedrige Arten wie Liguster (*Ligustrum vulgare*), Berberitze (*Berberis vulgare*), Hundrose (*Rosa canina*) oder dergleichen zu verwenden. Es werden ausschließlich einheimische Sträucher verwendet. Es sind ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und mindestens zwei Jahre Entwicklungspflege nach DIN 18919 (genaue Festlegung der Pflegezeiten erfolgt in der Ausführungsplanung) anzusetzen.

Maßnahme A4.S beinhaltet die Entsiegelung ehemaliger Verkehrsflächen in einem Umfang von insgesamt 1.055 m². Es sind die Deckschicht und Unterbau zu entfernen, anschließend ist geeigneter Oberboden einzubringen. Die Flächen werden mit einer Ansaat versehen.

Ersatzmaßnahmen

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe durch das Bauvorhaben für die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden und Wasser teilweise aus. Die verbleibenden Defizite werden durch die Maßnahme E1.S und E2.S kompensiert. Die detaillierte Beschreibung der einzelnen Maßnahmen erfolgt auch hier jeweils in einem Maßnahmenblatt (vgl. Anlage).

Die Maßnahme E1.S beinhaltet die Entsiegelung eines Teilbereiches der B 246-alt in einem Umfang von 1.100 m². Es sind die Deckschicht und Unterbau zu entfernen, anschließend ist geeigneter Oberboden einzubringen. Die Flächen werden mit einer Ansaat versehen.

Im Rahmen der Maßnahme E2.S werden ca. 18.088 m² Maßnahmenflächen im Maßnahmenpool „Grenzelwiesen“ umgesetzt. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der kompensationspflichtigen Versiegelung und Überprägung, welche sich durch den Neubau der B 462 und deren Nebenflächen (Bankette, Gehwege, Zufahrten) ergibt. Konkrete Maßnahmen aus dem Flächenpool "Grenzelwiesen" sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Diese werden erst nach Vertragsabschluss zugewiesen.

10.6.4 Maßnahmen zur Minderung und Kompensation im Zuge des Bauvorhabens „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen“ (hier Brückenbau)

Im Rahmen der Planung des Bauvorhabens „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA: Umbau Bahnhof Zossen, hier der Brückenbau“ wurden bereits Maßnahmen vorgeschlagen und für die Umsetzung eingeplant. Um eine Doppelkompensation zu vermeiden, werden die geplanten Maßnahmen zum o.g. Bauvorhaben „ASB Berlin-Dresden“ lediglich an dieser Stelle genannt. Dabei wirken sich diese meist multifunktional auf mehrere verschiedenartige Schutzgüter aus und dienen z.T. sowohl der Minderung von Beeinträchtigungen als auch der Kompensation. Die Ermittlung des Umfangs, der Größe und der detaillierten Ausführung sind Sache von landschaftspflegerischem Begleitplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag bzw. der technischen Planung.

Entwurfsoptimierung/Vermeidung

Bereits im Anfangsstadium der Planung wurden potentielle Beeinträchtigungen durch das Vorhaben abgeschätzt und berücksichtigt. Hierbei wurden Trassen und Baumaßnahmen so positioniert, dass Auswirkung auf den Naturhaushalt auf ein technisch notwendiges Minimum reduziert werden. Somit können im Rahmen der Planung bereits erhebliche Eingriffe in einzelne Schutzgüter verhindert werden.

Baumschutz

Dabei handelt es sich um bei Baumaßnahmen grundsätzlich einzuhaltende Vorkehrungsmaßnahmen und Arbeitsanweisungen, um Schädigungen von Gehölzen und Gehölzbiotopen zu vermeiden und damit Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen zu verhindern bzw. zu minimieren.

Bauzeitenregelungen

In bestimmten Zeiten dürfen bestimmte Bauschritte nicht durchgeführt werden. Dies umfasst bei Gehölzbeseitigungen die Brutzeit von Vögeln (01. März bis 30. September) sowie für alle Baumaßnahmen die Nacht- und Dämmerungszeit. Dadurch können Beeinträchtigungen von Tieren und Menschen (Ruhe- Schlafzeiten) vermieden werden.

Ausstiegshilfen für Tiere

Im Falle von offen zu haltenden Baugruben können Tiere in diese hineinfallen und dann aufgrund steiler Wände nicht mehr verlassen. Um dies zu verhindern, werden Ausstiegshilfen installiert. Dadurch können Beeinträchtigungen von Tieren gemindert werden.

Bodenschutz

Für den Schutz des Schutzgutes Boden sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Eine Maßnahme ist die Einhaltung der generellen Vorgaben zum Bodenschutz sowie zu den Regeln der Technik (z.B. Verhinderung von Bodenverdichtung, Vermischung mit bodenfremden Stoffen, Verhinderung der Verunreinigung mit bodengefährdenden Stoffen). Weiterhin werden Geräte eingesetzt, die die Bodenbelastung so gering wie möglich halten. Der Oberboden wird fachgerecht abgetragen und zwischengelagert. Dadurch werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden von vornherein gemindert.

Wiederherstellung bauzeitlich genutzter Bereiche

Baubereiche, die nicht dauerhaft überplant werden, werden nach Abschluss der Maßnahme in ihrem Ursprungszustand wiederhergestellt. Dabei wird der Boden aufgelockert und anschließend mit einer Ansaat versehen oder der Sekundärsukzession überlassen. Auch die weitere Entwicklung dieser Bereiche wird naturnah durch Sukzession erfolgen. Dadurch können bauzeitliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild und Tiere und Pflanzen wiederhergestellt werden.

Emissionsminimierung

Für die Baumaßnahme werden Maßnahmen vorgegeben, die die unvermeidbaren, bauzeitlichen Schadstoffemissionen so gering und umweltverträglich wie möglich halten. Dies umfasst u.a. die Vermeidung von Leerlaufbetrieb von Maschinen, den Einsatz ökologisch abbaubarer Schmierstoffe sowie die Verhinderung des Einsatzes von wassergefährdenden Stoffen. Auch die Staubentwicklung wird durch angepasstes Bauverhalten bei bestimmten Wetterlagen vermindert. So können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft und Erholungsfunktion vermieden bzw. gemindert werden.

Ökologische Bauüberwachung

Für die gesamte Baumaßnahme wird eine ökologische Bauüberwachung vorgesehen, die die Einhaltung aller Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sicherstellt. Sie prüft die korrekte und fachgerechte Umsetzung, führt selbst notwendige Maßnahmen durch, weist auf Mängel hin, kontrolliert deren Korrektur und entscheidet kurzfristig über notwendige Maßnahmen bei auftretenden Problemen in Hinblick auf den Natur- und Umweltschutz.

Amphibien-/Reptilienschutzzäune

Um Baubereiche werden entsprechend der Vorgaben Schutzzäune errichtet, die ein Einwandern von Amphibien und Reptilien in das Baufeld verhindern. Damit verbunden sind ein vorheriges Abfangen der im Baufeld befindlichen Individuen und das Umsetzen nach außen. Das umfasst insbesondere auch das Abfangen von Moorfröschen im Mückensteiggraben und deren Umsetzen bzw. Vergrämung in/in Richtung gleichwertige Habitate. So können Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Form von Tötung/Verletzung von Individuen verhindert werden und die Verminderung von Beeinträchtigungen von Tieren erreicht werden.

Herstellung von Ausweichhabitaten für Zauneidechsen

Vor Baubeginn werden entsprechend geeignete und strukturreiche Ausweichhabitats für die Zauneidechse hergestellt und mit Reptilienschutzzäunen eingezäunt, um ein Abwandern ins Baufeld zu verhindern. Im Baufeld befindliche Tiere werden dort abgefangen und in die Ersatzhabitats umgesetzt. Dadurch wird ein kontinuierliches Weiterbestehen der Population erreicht und die erhebliche Beeinträchtigung der Zauneidechse durch vorübergehenden Habitatverlust und Tötungsrisiko erheblich gemindert und ausgeglichen werden.

Entsiegelung

Im Rahmen der Baumaßnahme werden nicht mehr genutzte Versiegelungsbereiche entsiegelt und in diesen Bereichen die Bodenfunktionen sowie die Versickerungsmöglichkeit wiederhergestellt. Darüber hinaus werden diese Flächen durch Sukzession naturnah wieder begrünt, so dass sich selbstständig eine standortgerechte Artenzusammensetzung einstellen kann. Dadurch können Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biodiversität, Boden, Wasser sowie Landschaft und Erholungseignung in gewissem Maße ausgeglichen werden.

Ansaat

Im Randbereich von Verkehrsflächen entstehen verschiedene Mulden und Böschungen. Diese werden nach Abschluss der Baumaßnahmen durch Ansaat begrünt. Dadurch wird zum einen ein bessere Eingliederung in das Landschaftsbild erreicht, zum anderen werden Verluste von geringwertigen Grünflächen kompensiert. Dadurch werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild gemindert bzw. kompensiert.

Entwicklung eines Feuchtbiotops

Als projektferne Maßnahme wird das Feuchtbiotop „Langes Luch“ entwickelt. Dafür wird die naturferne Nadelgehölz-Bestockung durch standortgerechte Laubhölzer als Bäume und Sträucher in lockerer Bestockung ersetzt. Darüber hinaus wird die Entwässerung der Fläche über einen Verschluss des vorhandenen Entwässerungsgrabens verhindert. Über diese Maßnahme wird eine Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biodiversität und Wasser erreicht.

Flächenpool Horstwalde

Ein weiterer Teil des Kompensationsbedarfs wird über den Flächenpool Horstwalde der Flächenagentur Brandenburg abgegolten. Die Maßnahme umfasst die Anlage von extensivem Grünland. Dadurch kann sowohl der Verlust und die Beeinträchtigung von Biotoptypen als auch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kompensiert werden.

Flächenpool Grenzelmiesen

Der restliche Kompensationsbedarf wird über den Flächenpool Grenzelmiesen der Flächenagentur Brandenburg abgegolten. Die Maßnahme umfasst die Wiedervernässung degradierte Niedermoorböden und die Extensivierung der Grünlandnutzung. Dadurch kann sowohl der Verlust und die Beeinträchtigung von Biotoptypen als auch die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden kompensiert werden.

Schallschutz

Im Bereich der Bahntrasse werden bauzeitlich Maßnahmen des Baulärmmanagements durchgeführt. Diese umfassen abhängig vom Baufortschritt regelmäßige Lärmprognosen und Konzepte für den Lärmschutz, aber auch die Verwendung lärmarmen Baumaschinen, Verhinderung von Leerlaufzeiten, das Einhalten von Ruhezeiten sowie die Information der Anwohner im Vorfeld. Langfristig werden auf der östlichen Seite der Bahntrasse Lärmschutzwände mit 3 m Höhe sowie an vereinzelter Bebauung in Bahnnähe auf der Ost- und Westseite der Bahn passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Diese umfassen Schallschutzfenster sowie schalldämmte Lüfter. Dadurch können lärmbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch gemindert werden.

Überwachung der Grundwasserabsenkung

Im Rahmen der Grundwasserabsenkung wird eine ständige Überwachung der Entnahme- und Einleitungsmengen vorgenommen. Das entnommene Wasser wird

zwischen gespeichert und beprobt, um einen Schadstoffeintrag zu verhindern. Auch eine Reinigung des Wassers bei evtl. Verunreinigung wird durchgeführt.

Durch die aufgelisteten Maßnahmen, welche bereits geplant sind, wird eine umfangreiche Vermeidung, Minderung und Kompensation der zu erwartenden Eingriffe im Untersuchungsgebiet erreicht. Durch diese werden sowohl erhebliche als auch unerhebliche Beeinträchtigungen auf alle Schutzgüter vermieden, verringert oder ausgeglichen. Insbesondere die erheblichen Beeinträchtigungen der Zauneidechse, des Schutzgutes Mensch durch Lärm und Staub sowie des Landschaftsbildes durch den Bau der Straßenüberführung können hinreichend gemindert und kompensiert werden, dass sich hieraus keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr ergeben.

10.7 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Aufgrund, dass der Bebauungsplan keine Einteilung der Straßenverkehrsfläche vornimmt, können/sind innerhalb des Geltungsbereiches lediglich der Baumplantungen des RE-Entwurfs für den westlichen Bereich der Bahntrasse aufgenommen werden/worden. Die Festsetzung erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 66 standortheimische Bäume (Hochstamm, m.B., StU 14-16) zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 3m Abstand (Achsmaß) vom Fahrbahnrand und in einem Abstand von 11 m untereinander zu pflanzen. Bei der Pflanzung von standortheimischen Bäumen wird der Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und die Winter-Linde (*Tilia cordata*) empfohlen.

Maßnahme A2.S, A3.S (A3.1.S und A3.2.S) und A4.S (vgl. Kapitel 10.6.3) werden im Zuge des konkreten Vorhabens (RE-Entwurfs) berücksichtigt und umgesetzt.

10.8 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Die Maßnahme E1.S beinhaltet die Entsiegelung eines Teilbereiches der B 246-alt in einem Umfang von 1.100 m². Es sind die Deckschicht und Unterbau zu entfernen, anschließend ist geeigneter Oberboden einzubringen. Die Flächen werden mit einer Ansaat versehen.

Im Rahmen der Maßnahme E2.S werden ca. 18.088 m² Maßnahmenflächen im Maßnahmenpool „Grenzelwiesen“ umgesetzt. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der kompensationspflichtigen Versiegelung und Überprägung, welche sich durch den Neubau der B 462 und deren Nebenflächen (Bankette, Gehwege, Zufahrten) ergibt. Konkrete Maßnahmen aus dem Flächenpool "Grenzelwiesen" sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Diese werden erst nach Vertragsabschluss zugewiesen.

10.9 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Tab 22.: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung					Landschaftspflegerische Maßnahmen										
Konflikt. Nr.	Beeinträchtigung/Konfliktsituation				V – Vermeidung, A – Ausgleich, E – Ersatz, M – Minimierung, G- Gestaltung, S- Schutzmaßnahmen										
	Art u. Intensität	Umfang des Eingriffs Fläche / Anzahl			Kompensations- bedarf (Kompensations- faktor)	Art und Nr.						Beschreibung (Maßnahmennummer)	Umfang (Fläche, Länge, Anzahl, etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Kompensati onszieles
		baube.	anlagenbe.	betriebs.		V	A	E	M	G	S				
Schutzgut Boden															
KV	Versiegelung, vollständiger Verlust der Bodenfunktion von Strecke, Gehweg und Zufahrten Böden allgemeiner Bedeutung	11.490 m ²		1:1 Entsiegelung		x						Entsiegelung ehem. Verkehrsflächen (A4.S)	1.055 m ²	Wieder- herstellung/ Verbesserung der Boden- funktion	kompensiert
							x				Entsiegelung B246-alt (E1.S)	1.100 m ²			
							x				Gehölzpflanzung, auch Komp.- maßnahme für K3 (A3.S)	4.650 m ²			
								x			Maßnahmenpool „Grenzelwiesen“ anteil., Gesamtumfang: 18.088 m ² , Komp.-maß. für K1 (E.2.S)	14.020 m ²			
	Versiegelung, vollständiger Verlust der Bodenfunktion Radweg Böden allgemeiner Bedeutung	1.550 m ²		1 Baum je 50 m ² Versiegelung		x						Baumpflanzung (A1.S)	31 Stück	Wieder- herstellung/ Verbesserung der Boden- funktion	kompensiert
					Teilversiegelung, teilweiser Verlust der Bodenfunktionen Böden allgemeiner Bedeutung	4.100 m ²		1:1 4.100 m ²		x					Sukzession auf Acker (A2.S)
		x								Maßnahmenpool „Grenzelwiesen“ anteilig, Gesamtumfang 18.088 m ² Kompensationsmaßnahme für K1 (E.2.S)	2.770 m ²				

Stadt Zossen – OT Nächst Neuendorf
 (Straßen-)Bebauungsplan „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“Begründung – Satzung

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung					Landschaftspflegerische Maßnahmen											
Konflikt- Nr.	Beeinträchtigung/Konfliktsituation				V – Vermeidung, A – Ausgleich, E – Ersatz, M – Minimierung, G- Gestaltung, S- Schutzmaßnahmen											
	Art u. Intensität	Umfang des Eingriffs Fläche / Anzahl			Kompensations- bedarf (Kompensations- faktor)	Art und Nr.						Beschreibung (Maßnahmenummer)	Umfang (Fläche, Länge, Anzahl, etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Kompensati onszieles	
		baube.	anlagenbe.	betriebs.		V	A	E	M	G	S					
Schutzgut Boden																
K1	Überprägung, teilweiser Verlust der Bodenfunktion Böden allgemeiner Bedeutung		2.595 m ²		1:0,5 1.298 m ²								Maßnahmenpool „Grenzelwiesen“ anteilig, Gesamtumfang 18.088 m ² Kompensationsmaßnahme für KV (E.2.S)	1.298 m ²	Wieder- herstellung/ Verbesserung der Boden- funktion	kompensiert
Schutzgut Biotope/Pflanzen/Tiere																
K2	Vegetationsverlust Ruderalflur		1.690 m ²		1:1		x						Ansaat von Grünflächen, anteilig, Gesamtumfang: 12.870 m ² (A1.S)	1.690 m ²	Neuanlage von straßen- begleitenden Biotopstrukturen zur Kompensation des Verlustes von straßen- begleitenden Biotop-strukturen	ausgegliche n/ wiederherge stellt
	Vegetationsverlust Gärten		170 m ²		1:1		x					Ansaat von Grünflächen, anteilig, Gesamtumfang: 12.870 m ² (A1.S)	170 m ²			
	Vegetationsverlust Grünlandbrache		340 m ²		1:1		x					Sukzession auf Acker, anteilig Gesamtumfang: 1.330 m ² , auch Kompensationsmaßnahme für KV (A2.S)	340 m ²			
K3	Vegetationsverlust Gehölzbestände		2.905 m ²		1:1,5		x						Gehölzpflanzung, anteilig, Gesamtumfang: 4.650 m ² , auch Kompensationsmaßnahme für KV (A3.S)		Neuanlage von straßen- begleitenden Biotopstrukturen zur Kompensation des Verlustes von straßen- begleitenden Biotop-strukturen	ausgegliche n/ wiederherge stellt

Stadt Zossen – OT Nächst Neuendorf
 (Straßen-)Bebauungsplan „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“Begründung – Satzung

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung						Landschaftspflegerische Maßnahmen										
Konflikt. Nr.	Beeinträchtigung/Konfliktsituation					V – Vermeidung, A – Ausgleich, E – Ersatz, M – Minimierung, G- Gestaltung, S- Schutzmaßnahmen										
	Art u. Intensität	Umfang des Eingriffs Fläche / Anzahl			Kompensations- bedarf (Kompensations- faktor)	Art und Nr.						Beschreibung (Maßnahmenummer)	Umfang (Fläche, Länge, Anzahl, etc.)	Ziel der Maßnahme	Erreichen des Kompensati onszieles	
		baube.	anlagenbe.	betriebs.		V	A	E	M	G	S					
K4	Verlust von Einzelbäumen Kompensations- bedarf 64 Stück		30 Stück		gem. MIR 2009		x						Baumpflanzungen, anteilig, Gesamtumfang 95 Stück (A1.S)	64 Stück	Ausgleich von Baumverlusten, Schaffung mikroklimatisch wirksamer Strukturen	ausgegliche n/ ersetzt

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Vorgehensweise zur Umweltprüfung

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an die Vorgehensweise unter Berücksichtigung der Paragraphen zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Erhebung und Auswertung zu den Schutzgütern wurde auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt, aber auch die Eisenbahnkreuzungsmaßnahme der B246/Bahnanlage wurde herangezogen. Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan geringfügig berührt. Insgesamt befinden sich ca. 140 m² der Bahnanlage im LSG. Da es sich hierbei um jeweils nachrichtliche Übernahmen handelt und eine Veränderung durch den Bebauungsplan an dieser Stelle nicht vorgesehen ist (Ausnahme durch das Brückenbauwerk), ist ein Widerspruch zur Verordnung des LSG nicht zu erkennen.

Darüber hinaus befinden sich, aktuell, an dieser Stelle Gleisanlagen.

Zunächst wurde der gegenwärtige Umweltzustand der Schutzgüter verbal-argumentativ beschrieben. Die Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern wurden aus dem Landschaftsrahmenplan Teltow-Fläming, dem Landschaftsplan der Stadt Zossen sowie auf digitale Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe und aus dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans (FNP) der Zossen entnommen.

Daten zu den Schutzgebieten nach Landesrecht und der „Natura 2000“ wurden ebenfalls aus dem FNP der Zossen entnommen.

Auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Dabei wurden die übergeordneten Ziele des Umweltzustandes aus den relevanten Fachgesetzen und –plänen berücksichtigt. Die aus der Planung resultierenden Ergebnisse steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen, die die zu erwartenden Konflikte und damit deren Erheblichkeit zu vermeiden, zu minimieren und zu kompensieren haben.

11.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die wesentliche erhebliche Umweltauswirkung, die die Planung vermuten lässt, ist die Versiegelung von Boden und der damit verbundene Verlust von Biotopen.

Die Überwachungsanforderung liegt auch bei den Behörden. Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes sollen die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

11.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche dargestellte Gebiet soll seiner vorgesehenen Nutzung zugeführt werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um zum einen als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der östlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen sogenannten „Straßenbebauungsplan“.

Die Reduzierung der Planung auf den Straßenbereich ist erforderlich, um auch einen zügigen Planungsabschluss der Ausbaustrecke Berlin-Dresden der Deutschen Bahn zu sichern. Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Für die Verkehrsplanung erfolgten bereits im Jahr 2014 Abstimmungen und Planungen durch die DB Netz AG. Dabei soll auch ein Radweg mit berücksichtigt werden.

Des Weiteren werden für den Bebauungsplan im Hinblick auf noch abzuschließende Kreuzungsvereinbarungen, welche der Stadt Zossen vorliegt in die Planung berücksichtigt.

Das Vorhaben zur Eisenbahnkreuzungsmaßnahme Zossen umfasst die Verlegung der Bundesstraße B 246. Zum Neubau der Strecke ist ferner die Neuanlage der Straßenbankette sowie die Anlage eines Dammes und straßenbegleitenden Mulden notwendig. Des Weiteren ist die Anlage eines Geh- und Radweges auf der südlichen Straßenseite der B 246 sowie der Bau einer Brücke im Zuge der B 246 über die Bahnstrecke Berlin - Dresden (Bahn-km 32,0+27,448) geplant.

Bei dem Bauabschnitt handelt es sich um einen siedlungsgeprägten Raum mit entsprechend hohen anthropogen bedingten Vorbelastungen für die Schutzgüter. Innerhalb Nächst-Neuendorf befindet sich auf den Abstandsflächen zwischen der vorhandenen Wohnbebauung bzw. Gewerbeflächen und der B 246-alt überwiegend Scherrasen. Die Grundstücke sind durch einen relativ hohen Grünanteil aus Nutz- und Ziergärten, Strauch- und Heckenpflanzungen u. ä. gekennzeichnet. Angrenzend befinden sich hauptsächlich Ackerflächen. Westlich der Bahnlinie liegen Frischwiesen, die mit den dort angrenzenden Feldgehölzen und bereits außerhalb des Untersuchungsgebietes liegenden Bruchwäldern und Feuchtwiesen verzahnt sind.

Das Vorhaben verursacht Eingriffe gem. § 14 Abs. 2 BNatSchG. Durch die Neuversiegelung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden (KV). Die Neuversiegelung der Trasse und Nebenanlagen erfolgt auf einer Fläche von ca. 13.040 m². Für die Errichtung von Bankette kommt es zu einer Teilversiegelung im Umfang von 4.100 m². Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Beanspruchung bisher weitgehend unbelasteter Böden (Überprägung durch Böschungen und Mulden) erfolgt in einem Umfang von ca. 2.595 m² (K1).

Durch das Vorhaben entstehen folgende kompensationspflichtige Vegetationsverluste: ca. 860 m² Ruderalflur mit Gehölzbewuchs, 830 m² Ruderalflur, 170 m² Gärten und 340 m² Grünlandbrache (K2).

Ferner kommt es durch die Anlage von Banketten, Böschungen und Mulden zu einem Verlust von Gehölzbeständen in einem Umfang von insg. 2.905 m² (K3).

Des Weiteren kommt es zum Verlust von 30 Bäumen (davon 5 Stck. Alleebäume; K4).

Grundsätzlich besitzt im landschaftspflegerischen Maßnahmenkonzept die Vermeidung und Minderung einschließlich erforderlicher Schutzmaßnahmen Vorrang. Im vorliegenden Fall ist der Schutz des verbleibenden straßenbegleitenden Baumbestandes erforderlich und vorgesehen.

Die Kompensation der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt unter Berücksichtigung der Aussagen der örtlichen und regionalen Landschaftsplanung.

Neben der Entwicklung straßenbegleitender Grünstreifen ist die Pflanzung von Laubbäumen im zur Kompensation erforderlichen Umfang, sowie die Anlage von Gehölzplantagen auf den Böschungen an der geplanten Brücke über die Bahnlinie sowie an trassennahen Flächen und im geringen Umfang die Entsiegelung ehemaliger Verkehrsflächen vorgesehen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe durch das Bauvorhaben für die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden und Wasser teilweise aus. Die verbleibenden Defizite werden durch trassenferne Maßnahme kompensiert.

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über die vorgesehenen Schutz-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Tab 23.: Schutzmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kurzbeschreibung	Umgang	Zeitpunkt
S1.S	Bauzeitlicher Gehölz- und Biotopschutz	285 lfd. m	während der Bauphase
S2.S	Einzelbaumschutz	6 Stck.	während der Bauphase

Tab 24.: Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kurzbeschreibung	Umgang	Zeitpunkt
V1.S	Bauzeitlicher Bodenschutz / Schutz des Grundwassers / Baustellenausschlussflächen / Rekultivierung beanspruchter Flächen	nicht quantifizierbar	während der Bauphase
VAFB2.S	Bauzeitenregelung und Anbringen von Nistkästen	nicht quantifizierbar /2 Stck.	während der Bauphase
VAFB3.S	Bauzeitlicher Schutzzaun zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Zauneidechse	200 lfd. m	während der Bauphase
V4.S	Ökologische Baubegleitung	nicht quantifizierbar	während der Bauphase

Des Weiteren sind während der Bauzeit und im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauvorhabens folgende bauvorhabenbedingte Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 1

Vermeidung von Kontaminationen durch:

- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen
- ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen
- ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und –geräte durch regelmäßige Wartung

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 2

Materiallagerungen sind auf kleinstmöglicher Fläche zu realisieren.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 3

Auflockerung der durch Baufahrzeuge verdichteten Bereiche durch angepasste Bodenbearbeitung.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme BauvorV/M 4

Der Bodenaushub ist entsprechend den Bestimmungen des Abfallgesetzes und der Bauordnung auf der Baustelle getrennt zu erfassen, auf Wiederverwertbarkeit zu prüfen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Tab 25.: Gestaltungsmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kurzbeschreibung	Umgang	Zeitpunkt
G/A1.1.S	Ansaat von Landschaftsrasen (Mulden und Böschungen) westl. der Bahn	6.770 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = K2)
G/A1.2.S	Ansaat von Landschaftsrasen (Mulden und Böschungen) östl. der Bahn (B-Plan Gebiet)	6.100 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = K2)
G2.S	Anpflanzung von Bodendeckern auf Verkehrsinseln	85 m ²	-

Tab 26.: Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kurzbeschreibung	Umgang	Zeitpunkt
A1.1.S	Baumpflanzungen trassennah westl. der Bahnlinie	66 Stck.	nach Bauende (Konfliktzuordnung = K4)
A1.2.S	Baumpflanzungen trassennah östl. der Bahnlinie	29 Stck.	nach Bauende (Konfliktzuordnung = K4)
A2.S	Anlage von Baumstreifen auf Acker	1.330 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = KV, K2)
A3.1.S	Gehölzpflanzungen trassennah westl. der Bahnlinie	2.950 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = KV, K3)
A3.2.S	Gehölzpflanzungen trassennah östl. der Bahnlinie	1.700 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = KV, K3)
A4.S	Entsiegelung Verkehrsflächen ehemaliger	1.055 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = KV)

Tab 27.: Ersatzmaßnahmen

Maßnahmen-Nr.	Kurzbeschreibung	Umgang	Zeitpunkt
E1.S	Entsiegelung "B 246-alt"	1.100 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = KV)
E2.S	Maßnahmenpool "Grenzelmiesen"	18.088 m ²	nach Bauende (Konfliktzuordnung = KV, K1)

Schallschutz

Immissionsort Objekt Nr. 11

Am Immissionsort Objekt Nr. 11 sind, nach der Schalltechnischen Untersuchung „Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden“ in Zossen, Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt worden. Für dieses Objekt besteht demnach ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.

Dementsprechend sind für das Immissionsort Objekt Nr. 11 ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen während der Straßenplanung (RE-Entwurf) vorzusehen.

IV. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

12 Stadtplanerische Auswirkung

Die stadtplanerischen Auswirkungen sind in diesem Einzelfall gleich zusetzen mit den Auswirkungen auf die Infrastruktur (vgl. Kapitel 16). Grundsätzlich wird aus städtebaulicher Sicht dem Flächennutzungsplan der Stadt Zossen Rechnung getragen (städtebauliche Zielvorstellung = Verkehrsfläche).

13 Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter

Durch die Planung des Bebauungsplans werden die Schutzgüter Boden und Biotope/Pflanzen/Tiere infolge von Versiegelung und Verlust von Vegetationsflächen erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vermindert, ausgeglichen und ersetzt.

Zur vertraglichen Sicherung der Umsetzung der Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit den Beteiligten angefertigt.

14 Soziale Auswirkungen

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion. Demnach sind soziale Auswirkungen in diesen Punkten nicht zu erwarten.

Allerdings wird an dieser Stelle nochmal darauf hingewiesen, dass die betroffenen Flurstücke im Geltungsbereich sich im privaten Eigentum befinden.

Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung (BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07), eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.

Die Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der Flurstücke aufzusetzen.

15 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzierbarkeit sind nicht gegeben.

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) hat festgestellt, dass nur der Radweg gefördert wird.

16 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Durch die Neutrassierung der B246 entstehen folgende Änderungen im umliegenden Straßen- und Wegenetz:

- Die vorhandene B246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang wird am Bahnübergang abgebunden und dient nur noch der Erschließung der westlich des Bahnhofes befindlichen Gebäude und Gewerbeflächen. Die Straße wird als Gemeindestraße umgestuft. Die Anbindung an die neue Planstraße erfolgt als Gehwegüberfahrt. Bis auf den Rückbau des Parkplatzes westlich des Bahnüberganges erfolgen keine weiteren Umbauten oder Querschnittsänderungen.
- Die vorhandene B246 zwischen Bahnübergang und B96 wird zurückgebaut. Ein schmaler Streifen verbleibt als Wirtschaftsweg zur Anbindung des Stellwerkes ZO. Die Anbindung an die B96 erfolgt als Gehwegüberfahrt.
- Im Zuge der Neutrassierung wird der Knotenpunkt B96 / B246 zurückgebaut. Stattdessen entsteht der neue Kreisverkehr in neuer Lage.
- Die Kleine Feldstraße wird an der bestehenden Einmündung von der B246 abgebunden. Stattdessen erfolgt eine Anbindung an den Karolinenhof. Eine Verbindung von der B246 zur Kleinen Feldstraße für Fußgänger und Radfahrer bleibt bestehen.
- Die Straße Karolinenhof, die momentan an der Ecke Erdtrans in die Kleine Feldstraße übergeht, wird verlängert und schließt an die neue Planstraße an einem neuen dreiarmligen Knotenpunkt an.
- Die Querungsmöglichkeit der Bahnanlagen für Fußgänger und Radfahrer wird am Bahnübergang der B246 sowie am Oertelufer geschlossen. Der vorhandene Fußgängertunnel bei Bahn-km 32.816 kann aufgrund der Umbauarbeiten am Bahnhof Zossen nicht erhalten werden und wird abgerissen. Stattdessen entsteht der neue Fußgängertunnel mit Bahnsteiganschluss bei Bahn-km 32.718 sowie der neue Geh- und Radweg entlang der neuen Planstraße.

Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der B246 nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.

V. VERFAHREN

17 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ im Amtsblatt für die Stadt Zossen Nr. _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 14. Juli 2020 bis einschließlich 25. August 2020 öffentlich ausgelegt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 13. Juli 2020. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 25. August 2020 ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen.

Anpassungsbeschluss Reduzierung des Geltungsbereiches

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17. März 2021 die Anpassung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" an die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung. Der 2.Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 08. April 2021 bis einschließlich 23. April 2021 öffentlich ausgelegt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 07. April 2021. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 23. April 2021 ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen.

Änderungsbeschluss Bezeichnung des Titels des Bebauungsplanes (Anstoßwirkung)

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22. Juni 2021 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ in „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf umbenannt und den zugleich den Entwurf des Bebauungsplans für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom _____. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich _____ ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am _____den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wurde am _____ als Satzung ausgefertigt.

Bekanntmachungsvermerk

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im amtlichen Verkündigungsblatt für die Stadt Zossen bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

VI. RECHTSGRUNDLAGEN / QUELLENVERZEICHNIS

AEG- Allgemeines Eisenbahngesetz vom 27. Dezember 1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 Gv. 16.03.2020 I 501

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.

BMV, Bundesminister für Verkehr (Hrsg.) (1999b): Hinweise zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege beim Bundesfernstraßenbau (HNL-S 99), Bonn

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Februar 2021 (GVBl. I/21, [Nr.5]).

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG), vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01. Februar 2013 ; ber. 16 . Mai 2013 Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 , [Nr. 5]) .

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) vom 29. Juli 2009 (BGBl. IS. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. IS. 440).

Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg vom 15. Dezember 2007 (Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg), in Kraft getreten am 1. Februar 2008.

HVE 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg. Potsdam.

Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (2017): Fachinformationssystem. Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>. [Zugriff am 04.05.2020].

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2011): Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen.

Landesentwicklungsprogramm (2007) der Länder Berlin und Brandenburg vom 15. Dezember 2007 (Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg), in Kraft getreten am 1. Februar 2008.

Landesimmissionsschutzgesetz – LImSchG vom 22. Juli 1999 (GVBl. I/99,[Nr.17], S. 386).

Landkreis Teltow-Fläming (2011): Landschaftsrahmenplan.

MIR-Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2009): Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg. Stand 2009.

MIL / MUGV (2012): Radwegeberlass Brandenburg - Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei der Errichtung von Radwegen Vom 20. Dezember 2011, in Kraft getreten gemäß Amtsblatt für Brandenburg; 23. Jahrgang, Potsdam, 25. Januar 2012, Nummer 3, S. 76 ff.

Stadt Zossen (2016): Flächennutzungsplan der Stadt Zossen.

Stadt Zossen (2018): 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zossen.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26(1998 S.503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).

Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), vom 01. Juli 2019 (GVBl. II/19, Nr. 35).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802) geändert worden ist.

PF-RL – Planfeststellungsrichtlinien für den Erlass Planungsrechtlicher Zulassungsentscheidungen für Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nach § 18 AEG sowie für Betriebsanlagen von Magnetschwebebahnen nach § 1 MBPIG (2010)

FFH-RL – RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie). EG-ABI. L 206 vom 22.7.1992, Fassung vom 01.07.2013.

VSch-RL – RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). EG-ABI. L 103 vom 25.4.1979, Fassung vom 15.02.2010.

Nachhaltige und Verkehrsgerechte Sicherung Der Alleen Brandenburgs; Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom November 2000

BAUMSCHVO TF - Baumschutzverordnung Teltow-Fläming vom 10.12.2013

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeit vom 12.02.1990: Bundesgesetzblatt S.205, Bonn; in der Fassung vom 19.06.2020.

BBODSCHG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBL. I S.502); in der Fassung vom 27.09.2017.

Weitere Unterlagen:

IPO Unternehmensgruppe GmbH, Ingenieurplanung&Organisation;
Umweltverträglichkeitsprüfbericht ASB Berlin – Dresden, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen.

Daber & Kriege GmbH; Landschaftspflegerischer Begleitplan
Bahnkreuzungsmaßnahme Zossen – B 246

Pöyry Deutschland GmbH; Landschaftspflegerischer Begleitplan ABS Berlin – Dresden, PA 2 Bf Zossen

Pöyry Deutschland GmbH; ABS Berlin – Dresden, Fortführung 1. Baustufe, Planungsab-schnitt 2 Bahnhof Zossen, Wasserrechtliche Unterlage (2015)

KSZ Ingenieurbüro GmbH; ABS Berlin-Dresden, Fortführung der 1. Ausbaustufe PA 2; Bf Zossen, Schalltechnische Untersuchung Schienenverkehrslärm (2015)

KSZ Ingenieurbüro GmbH; Schalltechnische Untersuchung Kreuzungsmaßnahme B 246/ ABS Berlin-Dresden in Zossen (2015)

KSZ Ingenieurbüro GmbH; ABS Berlin-Dresden, Fortführung der 1. Ausbaustufe PA 2; Bf Zossen, Schalltechnische Untersuchung Baulärm (2015)

KSZ Ingenieurbüro GmbH; Schalltechnische Untersuchung Baulärm, Neubau Kreuzungsmaßnahme B 246/ ABS Berlin-Dresden und Umverlegung der B 246 in Zossen (2014)

KSZ Ingenieurbüro GmbH; Prognose der zu erwartenden Erschütterungseinwirkungen infolge des vorgesehenen Streckenausbaus (2015)

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, DB Netze DB Projektbau GmbH Regionalbereich Ost (2015): Ausbau der Bundesstraße B246, Zossen Eisenbahnkreuzungsmaßnahme. RE-Entwurf.

VII. ANHANG

18 Textliche Festsetzungen

1. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

Es ist eine Lichte Höhe (Lichttraumprofil) zwischen der Schienenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15 m einzuhalten

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt 66 standortheimische Bäume (Hochstamm, m.B., StU 14-16) zu pflanzen. Die Bäume sind mindestens 3m Abstand (Achismaß) vom Fahrbahnrand und in einem Abstand von 11 m untereinander zu pflanzen. Bei der Pflanzung von standortheimischen Bäumen wird der Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und die Winter-Linde (*Tilia cordata*) empfohlen.

19 Planzeichnung/Festsetzung durch Planzeichen

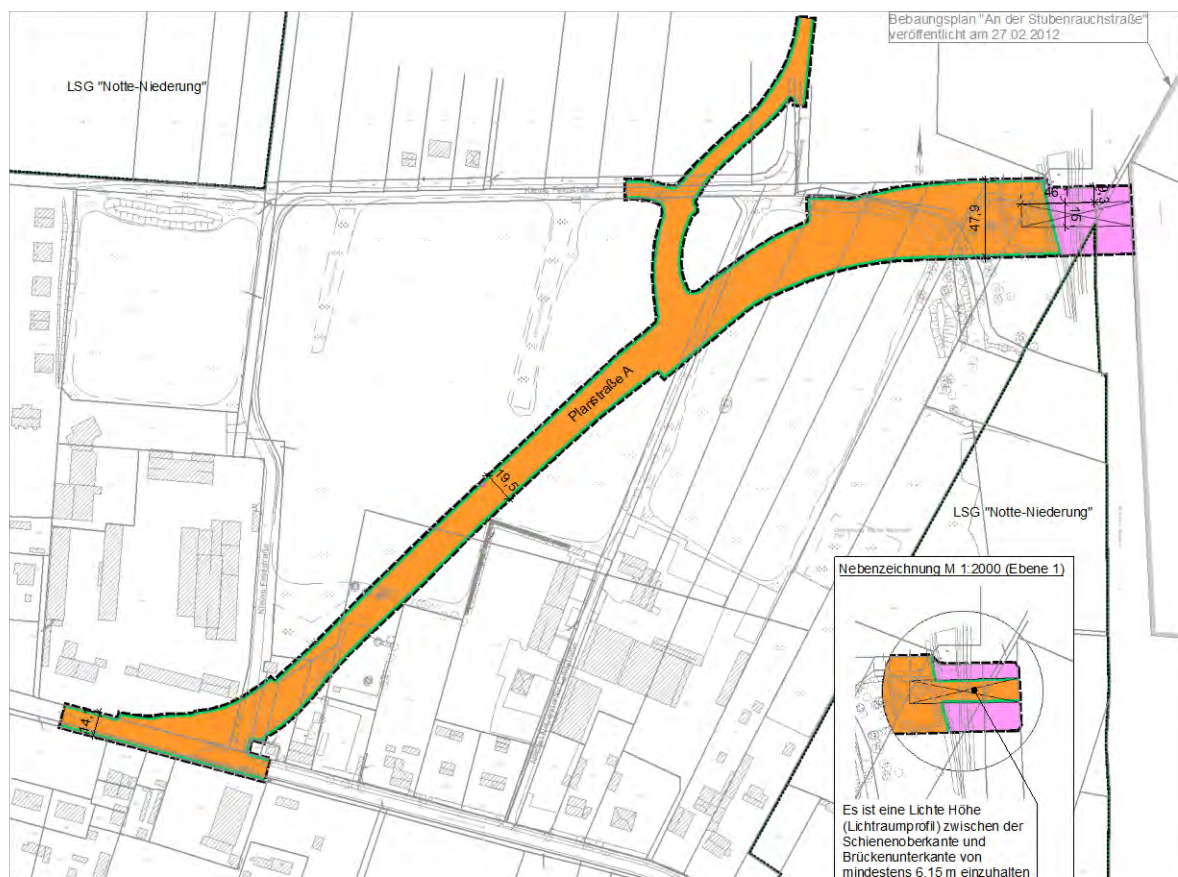


Abb. 9. Planzeichnung des Bebauungsplanes (skaliert)

Legende Festsetzungen durch Planzeichen

Flächen für den Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(nachrichtliche Übernahme; § 9 Abs. 6 BauGB)



Bahnanlagen

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes (nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB)

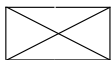


Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Notte-Niederung"

sonstige Planzeichen

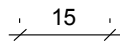


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Brückenbauwerk
(schwarze Linien innerhalb des Geltungsbereiches)

Informative Planzeichen



15 Bemaßung in Meter



Geltungsbereichsgrenze des benachbarten B-Plans
"An der Stubenrauchstraße" der Stadt Zossen

VIII. ANLAGEN

- Zuarbeit zum B-Plan Nächst Neuendorf. Floristisch-Faunistisches Gutachten. Artengruppen: Biotope. Fledermäuse. Vögel. Zauneidechsen. Amphibien (Natur+Text), Seiten 36.
- Biotoptypenkarte, A3. (Natur+Text)
- Revierkarte Brutvögel, A3 (Natur+Text)
- Lebensraum Herpetofauna, A3 (Natur+Text)
- A Maßnahmenverzeichnis (Maßnahmenblätter) des landschaftspflegerischen Begleitplans zur Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen, S. 68 bis S. 86 (2015)
- Bestands- und Konfliktplan der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen (2015)
- Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Blatt Nr. 1 und 2 der Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen (2015)
- Schalltechnische Untersuchung Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden in Zossen, Seiten 25. (04. Februar 2014)
- Auswertungstabellen der frühzeitigen und 2. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Auswertungstabelle der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Zuarbeit zum B-Plan Nächst Neuendorf

Floristisch-Faunistisches Gutachten



Zuarbeit zum B-Plan Nächst Neuendorf

Floristisch-Faunistisches Gutachten

Artengruppen: Biotope · **Fledermäuse** · **Vögel** · **Zauneidechsen** ·
Amphibien

Auftraggeber: **IDAS Planungsgesellschaft mbH**
Goethestr. 18
14943 Luckenwalde

Bearbeitung: **Natur+Text GmbH**
Forschung und Gutachten
Friedensallee 21
15834 Rangsdorf
Tel. 033708 / 20431
info@naturundtext.de
www.naturundtext.de



Dipl.-Biol. Reinhard Baier
Dipl.-Ing. (FH) Sarah Tost (Fledermäuse)
Dr. Anneke Dierks (Biotope)

Titelbild: Anneke Dierks

Projektnummer: 18-108G

Rangsdorf, 05. April 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	5
2	Untersuchungsgebiet	5
3	Methodik	6
3.1	Biotope.....	6
3.2	Amphibien	6
3.3	Reptilien	7
3.4	Fledermäuse	7
3.5	Brutvögel.....	8
4	Ergebnisse.....	9
4.1	Biotope.....	9
4.1.1	Fließgewässer.....	12
4.1.2	Ruderalfluren	12
4.1.3	Gras- und Staudenfluren.....	13
4.1.4	Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen	15
4.1.5	Wälder und Forsten	18
4.1.6	Geschützte Pflanzen	20
4.2	Amphibien	21
4.3	Reptilien.....	21
4.4	Fledermäuse	22
4.4.1	Transektbegehungen.....	22
4.4.2	Quartiersuche.....	23
4.4.3	Flugrouten und Jagdgebiete	25
4.5	Brutvögel.....	26
5	Fazit	29
5.1	Biotope.....	29
5.2	Amphibien	29
5.3	Reptilien.....	29
5.4	Fledermäuse	29
5.5	Brutvögel.....	29

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Begehungstermine Amphibien	6
Tabelle 2:	Begehungstermine Reptilien	7
Tabelle 3:	Termine der Fledermausbegehungen	7
Tabelle 4:	Begehungstermine Brutvögel.....	8
Tabelle 5:	Nachgewiesene Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet mit Angaben zum Schutzstatus und der Begleitbiotope.	9
Tabelle 6:	Im Rahmen der Detektorbegehungen nachgewiesene Arten	22
Tabelle 7:	Quartier(potential) für Fledermäuse im Gebiet	24
Tabelle 8:	Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten.....	27
Tabelle 9:	Fotodokumentation der (potentiellen) Quartiere im Gebiet	32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes mit Darstellung Landschaftsschutzgebiet.....	5
Abbildung 2: Im Vordergrund artenarme Grünlandbrache (ID 15), im Hintergrund Goldrutenflur (ID 7) und Schilfbrache (ID 13).....	15
Abbildung 3: Feuchtwiese mit Trauerweide (ID 9).....	15
Abbildung 4: Blick auf Schwarzerlen (ID 40), davor Schilfbrache (ID 14).....	18
Abbildung 5: Im Vordergrund Schilfbrache (ID 12), in Hintergrund verwildertes Grundstück, hier als „Feldgehölz“ deklariert (ID 32).....	18
Abbildung 6: Robinienforst (ID 41).....	20
Abbildung 7: Kiefernforst (ID 42).....	20
Abbildung 8: Sand-Strohblume.....	20
Abbildung 9: Graben im Bruchwald.....	21
Abbildung 10: Potentieller Landlebensraum für den Grasfrosch im Bruchwald.....	21
Abbildung 11: Gummimatten auf dem Gelände der Firma Erdtrans.....	22
Abbildung 12: Betonbahnschwellen auf dem Gelände der Firma Erdtrans.....	22
Abbildung 13: Karte der Fledermaus-Rufnachweise.....	23
Abbildung 14: Fledermaus-Quartiere und -Potentiale im Gebiet.....	25
Abbildung 15: Flugrouten und Jagdgebiete.....	26

1 Anlass und Aufgabenstellung

Für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nächst Neuendorf" der Stadt Zossen wurden floristische und faunistische Kartierungen beauftragt. Diese umfassten Biotope sowie die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien.

Die Kartierungsergebnisse werden im vorliegenden Gutachten dargestellt und erläutert.

2 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Landkreis Teltow-Fläming am östlichen Rand von Nächst Neuendorf und westlich der Bahnlinie. Es umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen, Gewerbe- und Wohngebiete und befindet sich mit dem äußeren Untersuchungsrahmen teilweise im Landschaftsschutzgebiet Notte-Niederung.

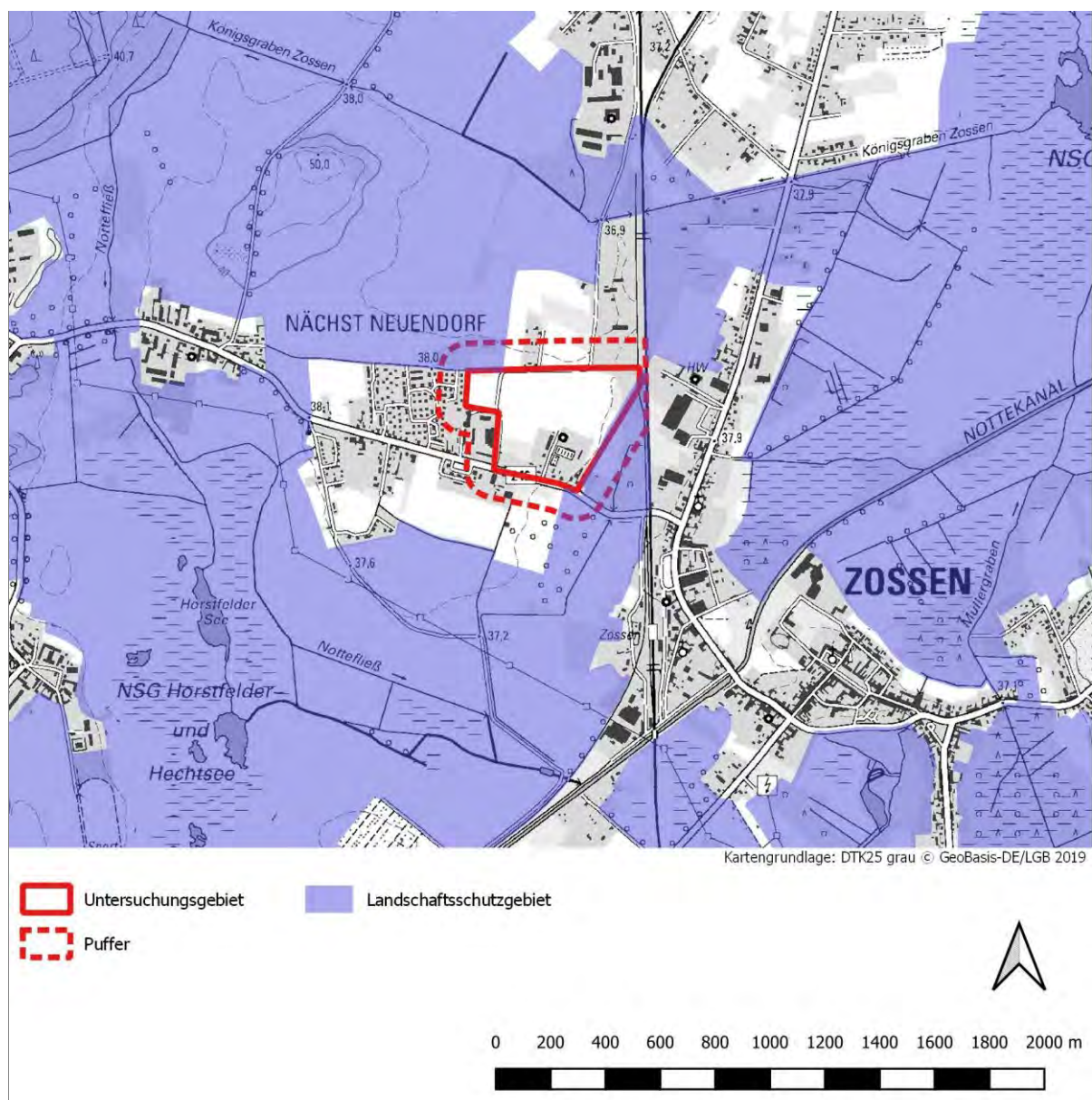


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes mit Darstellung Landschaftsschutzgebiet

3 Methodik

3.1 Biotop

Die Kartierung der Biotop folgte gemäß Kartieranleitung Brandenburg (2007) mit der Kartierintensität B, einer terrestrischen Kartierung (F. Zimmermann, Düvel, & Herrmann, 2007; Frank Zimmermann, Düvel, & Herrmann, 2011; F. Zimmermann et al., 2004). Dabei wurden besonders auf geschützte Biotop und gefährdete und/oder geschützte Pflanzenarten geachtet. An folgenden Tagen wurde kartiert: 30.05.2018, 04.06.2018 und 02.08.2018. Zur Artansprache wurde teilweise Rothmaler & Jäger (2011) zu Hilfe genommen.

Die im Untersuchungsgebiet auf Arbeitskarten abgegrenzten Biotop wurden im Büro an aktuelle Luftbilder angepasst und mittels des Programms QGIS digitalisiert.

Für die Ansprache geschützter Biotoptypen wurde § 30 BNatSchG (2009) in Verbindung mit den §§ 17 und 18 BbgNatSchAG (2013) angewandt.

Die Kartiererergebnisse werden im vorliegenden Kurzugutachten dargestellt und erläutert. Hierbei erfolgt eine Beschreibung der Biotop- und Nutzungstypen innerhalb der einzelnen Biotopklassen. Wertgebende oder für den Entwicklungsbereich besonders charakteristische Biotop werden detaillierter, z. B. unter Angabe des aufgenommenen Begleitbiotopes usw., dargestellt. Ein Begleitbiotop (BB) wurde ausgewiesen, wenn ein Biotop die Kriterien zur Erfassung als Hauptbiotop nicht erfüllt (bspw. eine zu geringe Flächengröße ausweist).

Insgesamt erfolgt die Beschreibung der kartierten Biotop (Teilflächen) unter Angabe von Flächennummern, welche eine Zuordnung der Biotop auf der Karte und innerhalb der Vektordaten (Shapefile: Flächen) ermöglicht.

3.2 Amphibien

Zur Erfassung des Amphibienbestandes wurde anhand von mehreren Begehungen (siehe Tabelle 1) durchgeführt. Die Erfassung an den Gewässern erfolgte über Sicht, Verhören (inklusive Klangattrappe) und Keschern soweit die Gewässer zugänglich waren und einen ausreichenden Wasserstand aufwiesen.

Zur Auswertung der erfassten Daten wurden die Fundpunkte der Feldkarten in ein Geoinformationssystem übertragen.

Tabelle 1: Begehungstermine Amphibien

Begehungstermine	Witterung
25.04.2018	Um 18°C, sonnig
01.05.2018	Um 20°C, sonne
13.05.2018	Um 22°C, sonne

3.3 Reptilien

Für die Untersuchungen der Reptilien mit Schwerpunkt Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurden eine Übersichtsbegehung und drei Begehungen bei geeigneten Witterungsbedingungen durchgeführt (siehe Tabelle 2). Neben der Zauneidechse wurde auch insbesondere auf die Schlingnatter (*Coronella austriaca*) geachtet. Generell wurden aber alle Reptilienarten aufgenommen, welche während der Untersuchung festgestellt wurden.

Geeignete Witterungsbedingungen für Erfassungen sind für die jeweilige Art zu definieren. Für die Zauneidechse gibt BLANKE (2010) an, dass bei Erfassungen Temperaturen bis 15°C, ein sonniger Himmel und bei Temperaturen darüber eine zunehmende Bewölkung günstig sind. Des Weiteren ist die Zauneidechse im zeitigen Frühjahr sowie im Herbst vor allem während der wärmsten Stunden des Tages aktiv.

Für die Schlingnatter beschreiben SCHULTE et al. (2013) günstige Witterungsbedingungen mit einer Bewölkung von 6/8 bis 8/8, bei relativ geringen Umgebungstemperaturen von 17-22°C. Auch Wetterwechsel sind positiv erwähnt. Weiter geben sie an, dass sich die Zeitspanne für Beobachtungen der Schlingnatter bei schlechtem Wetter wesentlich erhöht. Auch Tageszeiten sind zu berücksichtigen. Die Tageszeiten stehen als Kriterium für einen Nachweis der Schlingnatter nach VÖKL & KÄSEWIETER (2003) jedoch hinter dem Kriterium der Witterung und sollten somit nicht entscheidend sein.

Während der Kartierung wurden innerhalb des UG alle relevanten Strukturen, wie z.B. Saumstrukturen, Totholzhaufen oder Offenbereiche nach Reptilien abgesucht, sowie auf weitere Arten geachtet. Hierbei erfolgte die Einschätzung des Vorkommens der Zauneidechse im UG.

Tabelle 2: Begehungstermine Reptilien

Begehungstermine	Witterung
25.04.2018	Um 18°C, sonnig (Übersichtsbegehung)
01.05.2018	Um 20°C, sonne
13.05.2018	Um 22°C, sonne
27.05.2018	Um 25°C, sonnig

3.4 Fledermäuse

Zur Erfassung fledermausrelevanter Strukturen sowie des Artenspektrums wurden eine Baumhöhlensuche sowie drei abendliche Detektorbegehungen durchgeführt. Hierbei wurde auf Hinweise zu möglichen Quartieren, Jagdhabitaten und Flugkorridoren geachtet. Die Termine sind mit Witterungsparametern sowie Anmerkungen in Tabelle 3 aufgeführt.

Tabelle 3: Termine der Fledermausbegehungen

Datum	Methode	Witterung	Bemerkungen
23.05.18	Detektorbegehung	23-17°C, 1-2 Bft, trocken, einzelne Schleierwolken	viele Insekten unterwegs, insb. südlich von Erdtrans; über Wiesen jagende Eule gesichtet; ab 22 Uhr kaum noch Aktivität

Datum	Methode	Witterung	Bemerkungen
14.06.18	Detektorbegehung	20-15°C, 0 Bft, einzelne Schleierwolken	mehrere Jagdbeobachtungen, keine Quartierhinweise
18.07.18	Höhlenbaumsuche, anschließend Detektorbegehung	26°C, 1 Bft, 20% Schleierwolken	Ackerflächen waren abgeerntet, daher Baumkontrolle im Bereich der Hecken möglich; alle noch nicht kontrollierten Bäume untersucht

Die Detektorbegehungen fanden mit Batloggern der Firma Elekon statt. Diese zeichnen die Rufe automatisch mit GPS-Koordinaten auf und ermöglichen eine artgenaue Ansprache. Die Artanalyse fand manuell statt. Vorgefundene relevante Strukturen (Bäume, Jagdflächen etc.) wurden kartografisch und fotografisch festgehalten.

Die Untersuchungen fanden hierbei nur im Untersuchungsgebiet (ohne Pufferzone) statt, wobei Hinweise darüber hinaus dennoch mit aufgezeichnet wurden. Einige eingezäunte Privatflächen konnten nicht weiter untersucht werden. Hinweise, die über den Zaun hinweg gewonnen werden konnten, wurden festgehalten.

3.5 Brutvögel

Die Kartierung der Brutvögel erfolgte angelehnt an den Standard nach SÜDBECK et al. (2005), wobei sechs Begehungen erfolgten (siehe Tabelle 4). Die Kartierung umfasste das gesamte für die Brutvögel festgelegte UG. Bei der Kartierung wurden alle singenden und rufenden Tiere sowie Revier anzeigende Hinweise, wie z.B. Nester oder Vögel mit Nistmaterial im Schnabel aufgenommen. Es kamen auch Klangattrappen zum Einsatz. Die Begehungen wurden in den frühen Morgen- und Abendstunden durchgeführt. Nachweise wurden in den Feldkarten festgehalten und später zur Auswertung in ein Geoinformationssystem übertragen.

Tabelle 4: Begehungstermine Brutvögel

Begehungstermine	Witterung
25.04.2018	Um 18°C, sonnig (Abendstunden)
01.05.2018	Um 19°C, sonne (frühe Morgenstunden)
13.05.2018	Um 20°C, sonne (frühe Morgenstunden)
27.05.2018	Um 22°C, sonnig (frühe Morgenstunden)
24.06.2018	Um 15°C, bedeckt mit Schauern (Abendstunden)
08.07.2018	Um 25°C, wolzig (Abendstunden)

4 Ergebnisse

4.1 Biotope

Tabelle 5: Nachgewiesene Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet mit Angaben zum Schutzstatus und der Begleitbiotope.

ID	Biotop - Name	Code	Fläche [m ²], Länge m	Schutz	BB/AC
Fließgewässer					
1	Graben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung oder gering verbaut, beschattet, trocken gefallen oder nur stellenweise wasserführend	0113322	47		
Ruderalfluren					
2	Zwei- und mehrjährige Stauden- und Distelfluren mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	032402	2.700		
3	zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren	03242	34.400		09140
4	zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren	03242	61.100		09140
5	zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren	03242	11.000		09140
6	zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren	03242	35.000		09140
7	Solidago-candadensis-Bestände auf ruderalen Standorten	03244	2.600		
8	sonstige ruderale Staudenfluren mit spontanem Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%)	032492	2.300		12720
Gras- und Staudenfluren					
9	Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte verarmte Ausprägung	051032	19.600	(§)	0715121
10	Frischwiese verarmte Ausprägung weitgehend ohne spontanem Gehölzbewuchs	0511221	7.200		
11	Grünlandbrache feuchter Standorte von Schilf dominiert	051311	1.800	§	
12	Grünlandbrache feuchter Standorte von Schilf dominiert	051311	5.100	§	
13	Grünlandbrache feuchter Standorte von Schilf dominiert	051311	3.100	§	
14	Grünlandbrache feuchter Standorte von Schilf dominiert	051311	2.300	§	
15	Grünlandbrache frischer Standorte, artenarm	051322	3.100		
16	Grünlandbrache frischer Standorte, artenarm	051322	2.900		
17	Grünlandbrache frischer Standorte, artenarm, mit spontanem Gehölzbewuchs (10-30%)	0513222	2.000		

ID	Biotop - Name	Code	Fläche [m ²], Länge m	Schutz	BB/AC
18	Grünlandbrache frischer Standorte, artenarm, mit spontanem Gehölzbewuchs (10-30%)	0513222	1.700		
19	Grünlandbrache trockener Standorte, artenarm oder ruderale trockene Brachen weitgehend ohne spontanem Gehölzbewuchs	0513321	10.200		
20	Grünlandbrache trockener Standorte, artenarm oder ruderale trockene Brachen mit spontanem Gehölzbewuchs (10-30%)	0513322	2.000		
Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen					
21	Strauchweidengebüsche	071011	4.000	§	
22	Weidengebüsche anthropogener, gestörter Standorte	071013	8.600	(§)	
23	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten	071022	5.000		
24	Laubgebüsch frischer Standorte überwiegend nicht heimische Arten	071022	3.300		
25	Laubgebüsch frischer Standorte überwiegend nicht heimische Arten	071022	6.800		
26	Feldgehölz nasser oder feuchter Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten	071111	1.700	(§)	
27	Feldgehölz nasser oder feuchter Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten	071111	5.200	(§)	
29	Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte	071112	7.800	(§)	
30	Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte	071112	1.300	(§)	
31	Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten	071121	3.500	(§)	
32	Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten	071122	16.700	(§)	10113
33	Feldgehölz mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölzarten	071131	3.900	(§)	
34	Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschildung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze	071313	6.000		
35	Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschildung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze	071313	1.780		
36	Hecken und Windschutzstreifen ohne Überschildung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze	071313	2.800		12651
37	Hecken und Windschutzstreifen mit Überschildung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze	071323	1.900		
38	Alleen, lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend nichtheimische Baumarten	071413	560	§§	05113, 12612

ID	Biotop - Name	Code	Fläche [m ²], Länge m	Schutz	BB/AC
39	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	071423	82		
40	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten	071423	139		
Wälder und Forsten					
28	Vorwälder feuchter Standorte	082838	19.700	(§)	
41	Robinienforst/-wald	08340	14.300		
42	Kiefernforst	08480	20.900		
43	Laubholzforst, mehrere Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen	08390	28.000		
Äcker					
44- 45	intensiv genutzte Äcker	09130	164.000		
Sonstiges					
46- 50	Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten	12261	71.800		12610, 12651
51- 54	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen, Gemeinbedarfsflächen (in Betrieb)	12310	20.530		12610
55- 56	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen, Gemeinbedarfsflächen (in Betrieb) mit hohem Grünflächenanteil	12311	72.200		12610
57	Gemeinbedarfsflächen	12330	6900		
58	Landwirtschaft und Tierhaltung (hier Pferdehaltung)	12400	18.107		
59	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	12612	1300		
60	Straßen mit Asphalt oder Betondecken ohne bewachsenen Mittelstreifen mit regelmäßigem Baumbestand	1261221	273		
61	Parkplatz, versiegelt	12643	760		
62	unbefestigter Weg	12651	365		
63	Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe	12661	543		

Schutz:

§	Geschützter Biotoptyp nach § 18 Bbg.NatSchG
§§	Geschützter Biotoptyp nach § 17 Bbg.NatSchG (Alleen)
FFH-LRT pp	teilweise FFH-LRT
FFH-LRT v	vollständig FFH-LRT

BB: Begleitbiotop, AC: Alternativer Code

Codes:

05113	ruderales Wiese
0715121	markanter Solitärbaum, nicht heimisch, Altbaum
071531	kleine Baumgruppe, heimische Baumart
051311	Grünlandbrache feuchter Standorte von Schilf dominiert
071011	Strauchweidengebüsche
09140	Ackerbrache
10113	Gartenbrache
12610	Straßen
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecke
12651	unbefestigter Weg
12720	Aufschüttungen/Abgrabungen

Im Folgenden werden die Biotope erläutert

4.1.1 Fließgewässer

Fließgewässer sind linienförmige, natürliche oder künstliche Gewässer mit ständiger oder zeitweiliger Wasserführung. Natürliche Fließgewässer weisen in der Regel eine deutlich erkennbare Fließrichtung und ein unregelmäßiges, mehr oder weniger gewundenes Bett auf (Biotopkartierung Brandenburg 2007).

Am östlichen Rand des Plangebiets führt ein Meliorationsgraben (**ID 1, Code 0113322**) entlang, der vermutlich erst diesen Sommer vertieft oder erneut ausgehoben wurde, die Erde war noch frisch und ohne Vegetation. Beschattet wird er von Erlen (*Alnus glutinosa*) und Weiden (*Salix spec.*), im Unterwuchs kommen Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*), Brennnessel (*Urtica dioica*) und Seggen wie Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) vor. Zum Zeitpunkt der Begehung führte der Graben nur stellenweise Wasser.

4.1.2 Ruderalfluren

Ruderalfluren sind stark vom Menschen geprägte, aber keiner direkten Nutzung unterworfen Biotope auf mehr oder weniger stark gestörten Standorten (Biotopkartierung Brandenburg 2007).

Zwischen den benachbarten Häusern wurde eine zwei- und mehrjährige Stauden- und Distelflur mit Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%) (**ID 2, Code 032402**) kartiert. Aufkommender Gehölzbewuchs besteht hauptsächlich aus Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Flieder (*Syringa vulgaris*). Neben den prägenden Gräsern wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Wehrloser Trespe (*Bromus inermis*) gedeihen weitere Arten wie Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und vereinzelt Natternkopf (*Echium vulgare*). Auf dem Grundstück finden sich Betonreste eines abgerissenen Gebäudes.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich vier zwei- und mehrjährige ruderales Stauden- und Distelfluren, Möhren-Steinkleefluren (**ID 3-6, Code 03242**), bei denen es sich um ehemalige oder stillgelegte Ackerflächen (Alternativer Code 09140) handelt, auf denen wohl aus Ansaaten stammende Grasarten wie Italienisches Raygras (*Lolium multiflorum*) und Festulolium (*Festuca spec. x Lolium spec.*) und Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) dominieren. Weitere Grasarten sind zum Beispiel Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Knaulgras (*Dactylis glomerata*). Dominanzen der

Kräuter werden jedoch ausschließlich von ruderalen Arten wie Natternkopf (*Echium vulgare*) (insbesondere auf der Fläche ID 5), Gelbem Steinklee (*Melilotus officinalis*) und Graukresse (*Berteroa incana*) gebildet. In geringer Deckung kommen Gewöhnlicher Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und vereinzelt Gemeine Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*) und Weiße Lichtnelke (*Silene latifolia*) vor. Auf der Fläche ID 4 wächst eine kleine Baumgruppe aus drei Birken (*Betula pendula*), mehrstämmig (0715131).

Eine etwa 0,2 ha große Fläche im Landschaftschutzgebiet wird von Kanadischer Golrute (*Solidago canadensis*) geprägt (**ID 7, Code 03244**).

Auf aufgeworfenen Erdhügeln (BB 12720) hat sich eine sonstige ruderaler Staudenflure mit spontanem Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung 10-30%) (**ID 8, Code 032492**) entwickelt. Hier gedeihen Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), teilweise überwachsen von Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*). Weiterhin finden sich standortfremde Arten wie Sacchalin-Staudenknöterich (*Reynoutria sachalinensis*), Essigbaum (*Rhus typhina*), Eschenahorn (*Acer negundo*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*).

4.1.3 Gras- und Staudenfluren

Zur Biotopklasse der Gras- und Staudenfluren gehören alle gehölzfreien bzw. -armen, von Gräsern und/oder Stauden dominierten Flächen auf Mineralbodenstandorten aller Feuchtigkeitsstufen (Biotopkartierung Brandenburg 2007).

Eine Feuchtwiese, verarmte Ausprägung (**ID 9, Code 051032**), war zum Zeitpunkt der Begehung gemäht und etwa 10-20 cm hoch. Die Ausprägung scheint mäßig feucht, da zahlreiche Frischwiesenarten besonders in westlichen Teil zu finden sind. Dominierende Gräser sind Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Zweizeilige Segge (*Carex cf. disticha*) aber auch Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*). An den Rändern gedeiht Schilf (*Phragmites australis*). Neben Scharfen Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), vereinzelt Wiesenpippau (*Crepis biennis*) und Echter Beinwell (*Symphytum officinale*) gedeihen weitere typische Wiesenarten wie Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*) und Kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*). In der östlichen Hälfte steht eine Trauerweide (*Salix cf. alba* „tristis“) (BB 0715121).

Als Feuchtwiesen geschützt sind artenreiche Wiesen feuchter Standorte >250 m², in denen mindestens 10 typische Pflanzen nicht nur in Einzelexemplaren vorkommen oder besonders typische Arten mindestens 25% der Fläche decken. Nicht geschützt sind Feuchtwiesen, in denen die typischen Pflanzenarten nur noch unmittelbar an den Rändern der Entwässerungsgräben vorkommen. Dies scheint hier der Fall zu sein, doch empfiehlt sich im Bedarfsfall eine Begehung zu einem günstigeren Zeitpunkt.

Eine Frischwiese verarmter Ausprägung weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (**ID 10, Code 0511221**) wurde zwischen einem Parkplatz und einer ruderalen Stauden- und Distelflur kartiert. Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) dominiert, vereinzelt wächst Vogelwicke (*Vicia cracca*), nach Norden hin wird die Fläche trockener und ruderaler Arten wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*), Kälberkropf (*Chaerophyllum spec.*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) gesellen sich dazu.

Mehrere von Schilf dominierte Grünlandbrachen feuchter Standorte (**ID 11-14, Code 051311**) finden sich zwischen Bahnlinie und Gewerbegebiet. Neben dem prägenden Schilf (*Phragmites australis*) kommen Arten wie Zaunwinde (*Calystegia sepium*), Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), Sumpfkrazdistel (*Cirsium palustre*) und Sumpf-Gänse-distel (*Sonchus palustris*) vor.

Röhrichtflächen > 100m² sind geschützt, dies trifft auf alle vier Flächen zu.

Im gleichen Gebiet befinden sich zwei artenarme Grünlandbrachen frischer Standorte (**ID 15-16, Code 051322**), getrennt durch eine Flur mit kanadischer Goldrute (ID 7), die zunehmend von Brennesselbeständen (*Urtica dioica*) eingenommen werden. Dominierende Grasart ist Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), daneben gedeiht Knautgras (*Dactylis glomerata*). In den schattigeren Bereichen wachsen Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Zaunwinde (*Calystegia sepium*), in den besonneren Teilen Große Klette (*Arctium lappa*), Acker-Krazdistel (*Cirsium arvense*) sowie vereinzelt Wiesenplatterbse (*Lathyrus pratensis*) und sporadisch Große Bibernelle (*Pimpinella major*) und Echter Beinwell (*Symphytum officinale*).

Zwei kleinere Grünlandbrachen frischer Standorte, artenarm, mit spontanem Gehölzbe-wuchs (10-30%) (**ID 17-18, Code 0513222**) kommen östlich des Kleinen Feldwegs vor. Die an die Straße grenzende Brache wird von Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Wehrloser Trespe (*Bromus inermis*) und Brennessel (*Urtica dioica*) geprägt. Rote Hecken-kirsche (*Lonicera xylosteum*), Gold-Johannisbeere (*Ribes aureum*) und verwilderte Obst-gehölze (*Prunus spec.*) Die andere Brache (ID 18) befindet sich innerhalb eines Feldgehöl-zes und wird von Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) geprägt. Aus südlicher Richtung drin-gen Brennessel (*Urtica dioica*) und Krazbeere (*Rubus caesius*) ein. Vereinzelt blühen Bunte Kronwicke (*Securigera varia*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*). Es findet sich Robinienaufwuchs (*Robinia pseudoacacia*) sowie Flieder (*Syringa vulgaris*) und Obstgehölze (*Prunus spec.*) auf der Fläche.

Eine eingezäunte, artenarme oder ruderale trockene Brache weitgehend ohne spontanem Gehölzbe-wuchs (**ID 19, Code 0513321**) ist Teil der südlich gelegenen Pferdekoppeln. Geprägt wird die Brache von Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), von der nordöstlichen Seite dringt Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) ein. Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*) und Lanzett-Krazdistel (*Cirsium vulgare*) befinden sich reichlich auf der Fläche. Südlich des Zauns, an der Grenze des Planungsgebiets, gedeiht in geringer Deckung Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*).

Eine Grünlandbrache trockener Standorte, artenarm oder ruderal, mit spontanem Gehölz-be-wuchs (10-30%) (**ID 20, Code 0513322**) befindet sich am Rand des Siedlungsgebiets. Im Gehölzaufwuchs befinden sich Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*). Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), und Wehrlose Trespe (*Bromus inermis*) prägen die Fläche. Weiterhin finden sich Ochsenzunge (*Anchusa officinalis*), stellenweise an anthropogenen Aufschüttungen Raublättriger Schaf-Schwengel (*Festuca brevipila*), vereinzelt Wilde Möhre (*Daucus carota*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*) und Rispen-Flockenblume (*Centaurea stoebe*) sowie Zypressenwolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*) und Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*).

Grünlandbrachen trockener Standorte sind geschützt, wenn sie den unter 05121 und 05122 genannten Schutzkriterien entsprechen. Diese Kriterien konnten hier nicht erfüllt

werden, da der charakteristische Anteil der besonders typischen Arten der Sandtrockenarten weniger als 25 % ausmacht und keine besonders typische Art der basiphilen Trocken- und Halbtrockenrasen auf den Flächen regelmäßig vorkommt.



Abbildung 2: Im Vordergrund artenarme Grünlandbrache (ID 15), im Hintergrund Goldrutenflur (ID 7) und Schilfbrache (ID 13).



Abbildung 3: Feuchtwiese mit Trauerweide (ID 9).

4.1.4 Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen

Die Biotopklasse beinhaltet alle außerhalb geschlossener Wälder liegenden, Baum- und/oder gebüschbestandenen Flächen, lineare Gehölzstrukturen oder Baumgruppen (< 1 ha) (Biotopkartierung Brandenburg 2007).

Laubgebüsche

In der südlich gelegenen Feuchtwiese ragt ein Strauchweidengebüsch (**ID 21, Code 071011**) in das Untersuchungsgebiet hinein. Dominierend ist Lorbeerweide (*Salix pentandra*), im Unterwuchs wächst Grauweide (*Salix cinerea*) heran. Begleitet wird das Gebüsch von Schilf (*Phragmites australis*), daneben gedeihen Brennnessel (*Urtica dioica*), Zaunwinde (*Calystegia sepium*) und Hopfen (*Humulus lupulus*). Vereinzelt gedeihen Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Echter Baldrian (*Valeriana officinalis*) und Weichhaariger Hohlzahn (*Galeopsis pubescens*).

Ein weiteres Strauchweidengebüsch gestörter, anthropogener Standorte (**ID 22, Code 071013**) befindet sich im östlich gelegenen Komplexgebiet zwischen den Schilfbrachen und zieht sich nach Norden entlang des Grabens. Neben einigen alten Trauerweiden (*Salix cf. alba „tristis“*) prägen weitere Weiden (*Salix cf. x rubens*, *Salix cinerea*, *Salix fragilis*) und vereinzelt Hänge-Birke (*Betula pendula*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Schwarz-Erle (*Fragula alnus*) das Bild. Typische Arten wie Zaunwinde (*Calystegia sepium*), Hopfen (*Humulus lupulus*), Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) und Ufer-Segge (*Carex riparia*) sind im Unterwuchs zu finden. Vereinzelt wachsen das neophytische Drüsige Springkraut (*Impatiens glandulifera*) und Holunder (*Sambucus nigra*).

Am nördlichen Rand des Untersuchungsgebiets ragt ein Laubgebüsch frischer Standorte mit überwiegend nicht heimischen Arten (**ID 23, Code 071022**) hinein. Am südlichen Rand dominiert Flieder (*Syringa vulgaris*), dahinter stocken vereinzelt Winterlinde (*Tilia*

cordata) und Stieleiche (*Quercus robur*). Liguster (*Ligustrum cf. vulgare*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) und Mahonie (*Berberis aquifolium*) finden sich im Unterwuchs.

Ein Laubgebüsch frischer Standorte mit überwiegend nicht heimischen Arten (**ID 24, Code 071022**) zieht sich in den zentral gelegenen Acker hinein. Während zu Beginn Spitzahorn (*Acer platanoides*) das Bild prägt, wächst im südlichen Drittel ausschließlich Flieder (*Syringa vulgaris*), der auch im Unterwuchs vorherrscht. Weiterhin wurde im Unterwuchs Dach-Trespe (*Bromus tectorum*) kartiert.

Ein etwas größeres Laubgebüsch frischer Standorte mit überwiegend nicht heimischen Arten (**ID 25, Code 071022**) zieht ebenfalls von der Straße in den Acker hinein. Während auf der Westseite Feldahorn (*Acer campestre*) wächst, wird die Ostseite von Robinien (*Robinia pseudoacacia*) bestimmt. Im Unterwuchs gedeihen Flieder (*Syringa vulgaris*) und Dach-Trespe (*Bromus tectorum*), am Straßenrand Eschen-Ahorn (*Acer negundo*).

Gebüsche feuchter bis nasser Standorte sind i.d.R. im Zusammenhang mit anderen geschützten Biotopen (natürliche oder naturnahe Bereiche stehender und fließender Gewässer, Kleingewässer, Sümpfe, Bruch-, Moor-, Auwald) geschützt. Diese anderen geschützten Biotope liegen hier nicht vor.

Feldgehölze

Im südöstlichen Zipfel des Untersuchungsgebiets kommt ein Feldgehölz nasser oder feuchter Standorte (**ID 26, Code 07111**) vor. In der Baumschicht stocken ohne klare Dominanzen Weichhölzer wie Silber-Weide (*Salix alba*), Lorbeer-Weide (*Salix pentandra*), Zitterpappel (*Populus tremula*) sowie Esche (*Fraxinus excelsior*) und Schwarzerle (*Alnus glutinosa*). In der Strauchschicht dominieren Grauweiden (*Salix cinerea*), am Rand prägt Schilf (*Phragmites australis*) den Unterwuchs, es gedeihen Feuchtezeiger wie Gewöhnlicher Gilbweiderich (*Lysimachia vulgaris*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Zaunwinde (*Calystegia sepium*), Hopfen (*Humulus lupulus*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*).

Ein weiteres Feldgehölz nasser oder feuchter Standorte (**ID 27, Code 07111**) mit Übergang zu frischen und/oder reichen Standorten befindet sich angrenzend zur Straße im Feuchtwiesenbereich. Hier wird die Baumschicht von Zitterpappel (*Populus tremula*) dominiert, weiterhin kommen Esche (*Fraxinus excelsior*), Silberweide (*Salix alba*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Silberpappel (*Populus alba*) vor. Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Zaunwinde (*Calystegia sepium*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) prägen den Unterwuchs.

Das am Rande zum nordöstlichen Industriegelände gelegene Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte (**ID 28, Code 07112**) dürfte ursprünglich feuchter gewesen sein. Einige alte Weiden (*Salix cf. alba*) weisen noch auf den feuchteren Ursprung hin. Silber- und Zitterpappeln dominieren neben den Weiden in der Oberschicht (*Populus alba*, *Populus tremula*) im Aufwuchs gedeihen Baumarten frischer Standorte wie Bergulme (*Ulmus glabra*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) oder Stieleiche (*Quercus robur*), sowie vereinzelt Europäischer Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*). Im Unterwuchs gedeihen Efeu (*Hedera helix*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*).

Dieses Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte (**ID 29, Code 07112**) wird von Spitzahorn (*Acer platanoides*) dominiert, weist jedoch eine recht vielfältige, durch die an-

grenzenden Gärten beeinflusste Vegetation aus. Heimische Gehölze wie Stieleiche (*Quercus robur*) und Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) gedeihen neben Robinie (*Robinia pseudoacacia*), dazwischen stockt eine exotische Fichtengruppe (*Picea spec.*), einzeln kommen Baumarten wie Walnuß (*Juglans regia*) und Trauerweide (*Salix cf. alba „tristis“*) vor. Die Strauchschicht wird von Flieder (*Syringa vulgaris*) und vereinzelt Haselnuss (*Corylus avellana*), Liguster (*Ligustrum vulgaris*), Brombeere (*Rubus sectio Rubus*) und Gold-Johannisbeere (*Ribes aureum*) bestimmt. Im Unterwuchs findet sich unter anderem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Brennnessel (*Urtica dioica*).

Den Feldweg begleitend befindet sich ein weiteres Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte mit überwiegend heimischen Gehölzarten (**ID 30, Code 071121**) im Untersuchungsgebiet. Spitzahorn (*Acer platanoides*) bildet die dominierende Baumart. Dazwischen gedeihen vereinzelt Stieleichen (*Quercus robur*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Säulenpappeln (*Populus cf. nigra 'italica'*). In der Strauchschicht konnten Pfaffenhütchen (*Euronymus europaeus*), Flieder (*Syringa vulgaris*) und vereinzelt Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) kartiert werden. Die Krautschicht wird von Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) geprägt.

Das Feldgehölz frischer und/oder reicher Standorte (**ID 31, Code 071122**) ist vermutlich aus Pflanzung und Sukzession hervorgegangen: Neben Obstgehölzen wie Apfel (*Malus domestica*), Birne (*Pyrus communis*) und Pflaume (*Prunus domestica*) gedeihen Exoten wie Blaufichte (*Picea pungens*) und Eschenahorn (*Acer negundo*), aber auch heimische Gehölze wie Flatterulme (*Ulmus laevis*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*). Regelrecht überwuchert werden die alten Gehölze von Hopfen (*Humulus lupulus*) und Zaunwinde (*Calystegia sepium*). Im Unterwuchs gedeihen Giersch (*Aegopodium podagraria*) und Brennnessel (*Urtica dioica*). In den offeneren Bereichen zwischen den Gehölzen wächst Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*).

Ein längliches Feldgehölz mittlerer Standorte mit überwiegend heimischen Gehölzarten (**ID 32, Code 071131**) begleitet die Siedlung im Norden des Untersuchungsgebiets. Hier dominiert die Waldkiefer (*Pinus sylvestris*), dazwischen gedeihen vereinzelt Stieleichen (*Quercus robur*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*), in Straßennähe Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Eschenahorn (*Acer negundo*). Flieder konnte sehr häufig in der Strauchschicht festgestellt werden, sporadisch wächst Bocksdorn (*Lycium barbarum*) am Rand. Im Unterwuchs dominiert Efeu (*Hedera helix*).

Feldgehölze sind nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit dem § 18 BbgNatSchAG in bestimmten Ausbildungen geschützt, wenn sie den Kriterien der Gebüsch- und Wälder trockenwarmer Standorte, Restbestockungen natürlicher Waldgesellschaften oder Moor- und Bruchwäldern entsprechen. Die meisten hier vorkommenden Feldgehölze sind stark anthropogen beeinflusst und entsprechen diesen Waldgesellschaften nicht mehr ausreichend.

Hecken, Alleen, Baumreihen

Eine Hecke ohne Überschilderung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze (**ID 33, Code 071313**) trennt die Ackerfläche von der östlich gelegenen Ruderalfläche. Die Hecke besteht aus Flieder (*Syringa vulgaris*), das südliche Ende wird von Spitzahorn (*Acer platanoides*) überschildert. Auf dem Untersuchungsgebiet finden sich zwei weitere vergleichbare Hecken, ausschließlich aus Flieder (*Syringa vulgaris*) bestehend (**ID 34,35 Code 071313**).

Eine Hecke von Bäumen überschirmt, überwiegend nicht heimische Gehölze (**ID 36, Code 071323**) wird ebenfalls von Flieder (*Syringa vulgaris*) gebildet. Als Bäume findet sich hauptsächlich Spitzahorn (*Acer platanoides*), weitere Baumarten wie Feldahorn (*Acer campestre*), Eschenahorn (*Acer negundo*) kommen nur einzeln vor. Efeu (*Hedera helix*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), sowie vereinzelt Weiche Trespe (*Bromus hordeaceus*) und Brennnessel (*Urtica dioica*) gedeihen in der Krautschicht.

Entlang der Hauptstraße stockt eine Allee, lückig, überwiegend nichtheimische Bäume (**ID 37, Code 071413**), auf einer Länge von etwa 500 m innerhalb des Untersuchungsgebietes. Als Alleebäume finden sich überwiegend Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) und Roßkastanien (*Aesculus hippocastaneum*). Im Unterwuchs gedeiht im Streifen zwischen Gehweg und Straße eine ruderale Wiese (Code 05113) unter anderem mit Luzerne (*Medicago sativa*) und Sichelklee (*Medicago sativa* subsp. *falcata*).

Alleen sind als besonders typisches und erhaltenswertes Landschaftselement nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit dem § 17 BbgNatSchAG geschützt.

Zwei Baumreihen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend nicht heimische Baumarten (**ID 38-39, Code 071423**) konnten kartiert werden. Während die eine (ID 39) ausschließlich aus Robinie besteht (*Robinia pseudoacacia*), ist die andere (ID 40) mit Eschenahorn (*Acer negundo*) durchsetzt.



Abbildung 4: Blick auf Schwarzerlen (ID 40), davor Schilfbrache (ID 14).



Abbildung 5: Im Vordergrund Schilfbrache (ID 12), in Hintergrund verwildertes Grundstück, hier als „Feldgehölz“ deklariert (ID 32).

4.1.5 Wälder und Forsten

Die Biotopklasse beinhaltet alle mehr oder weniger geschlossenen, von Bäumen beherrschten Gehölzbeständen. Dazu gezählt werden auch temporär gehölzarme Verjüngungsflächen von Wäldern und Forsten sowie die Vorwaldstadien.

In dem Zwickel zwischen Schienen, Industrie- und Gewerbegebiet befindet sich ein Vorwald feuchter Standorte (**ID 40, Code 082837**). Hauptbaumart ist die Schwarzerle (*Alnus glutinosa*). Vereinzelt gedeiht Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), die Bodenvegetation wird von großen Seggen (*Carex acutiformis*, *Carex riparia*) und Rasen-Schmiele (*Deschampsia cespitosa*) aber auch Kleinblütigem Springkraut (*Imatiens parviflora*) bestimmt. Weiden (*Salix spec.*) und Grauweiden (*Salix cinerea*) säumen die Randbereiche

und den Grabenbereich. Weiterhin gedeihen im Übergang zum Industriegebiet Zitterpappel (*Populus tremula*) und Hängebirke (*Betula pendula*). Der Graben wird vereinzelt von alten Trauerweiden (*Salix cf. alba „tristis*) gesäumt. Neben der bereits erwähnten Ufer-Segge (*Carex riparia*) und Sumpf-Segge (*Carex acutiformis*) wächst hier Wald-Simse (*Scirpus sylvaticus*). Dazwischen gedeihen Giersch (*Aegopodium podagraria*), Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und sporadisch Zottiges Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*) und Kletten-Labkraut (*Galium aparine*).

Erlen-Vorwälder sind unter bestimmten Bedingungen als Biotop nach §30 BNatSchG geschützt. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Gebietes erfüllt diese Fläche nicht die Voraussetzung des gesetzlichen Schutzes.

(Id 41, Code 08340) Nördlich von Nächst Neuendorf konnte ein kleiner Robinienforst kartiert werden. Weitere Baumarten traten nur vereinzelt auf, so die Roteiche (*Quercus rubra*), Stieleiche (*Quercus robur*) und zwei Pappeln (*Populus cf. nigra*). In der Strauchschicht wuchsen sporadisch Hunds-Rose (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Bocksdorn (*Lycium barbarum*). Die Krautschicht wurde dominiert von Glatthafer (*Arrhenaterium elatius*) und Knaulgras (*Dactylis glomerata*).

Angrenzend stockt ein Kiefernforst (**Id 42, Code 08480**). Vereinzelt finden sich Laubbäume wie Roteiche (*Quercus rubra*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*) in der Zwischenschicht. In der Strauchschicht konnten Mahonie (*Mahonia aquifolium*) und Steinweichsel (*Prunus mahaleb*) festgestellt werden. Sehr häufig wuchsen Efeu (*Hedera helix*) und Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), vereinzelt Glatthafer (*Arrhenaterium elatius*).

Südlich der Hauptstraße befindet sich ein Laubholzforst mehrerer Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen (**ID 43, Code 08390**). Es scheint sich im Wesentlichen um einen Privatgrundstück zu handeln, da der größte Teil von einem Maschendrahtzaun umgeben ist. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Buche (*Fagus sylvatica*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) scheinen in gleichen Anteilen vorzukommen. Weiterhin konnten mit einzelnen bis wenigen Individuen unterschiedliche Laubholzarten wie Roßkastanie (*Aesculus hippocastaneum*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Walnuß (*Juglans regia*), Pyramidenpappel (*Populus cf. nigra „italica“*), Birke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), und Silberpappel (*Populus alb*) ausgemacht werden. Im nicht eingezäunten Bereich am westlichen Ende fielen im Oberstand mit wenigen Exemplaren mächtige Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) auf. Der Unterwuchs wurde von Brennessel und Efeu (*Hedera helix*) dominiert, dazwischen gedeihen Nelkenwurz (*Geum urbanum*) und Rauhaariger Kälberkropf (*Chaerophyllum hirsutum*).



Abbildung 6: Robinienforst (ID 41)



Abbildung 7: Kiefernforst (ID 42)

4.1.6 Geschützte Pflanzen

Insgesamt ist das Untersuchungsgebiet als artenarm einzustufen. Als einzige naturschutzfachlich wertgebende Art wurde die Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*) in geringer Deckung auf der Grünlandbrache (ID 19) gefunden, der größte Teil des Bestandes dürfte sich jedoch gänzlich außerhalb der Untersuchungsfläche befinden. In Deutschland gilt *H. arenarium* als gefährdet (RL 3), in Ostdeutschland ist sie recht verbreitet. Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) gilt sie als besonders geschützte Art.



Abbildung 8: Sand-Strohblume.

4.2 Amphibien

Allgemein hat das UG aufgrund der vorhandenen Strukturen eine eher untergeordnete Rolle für Amphibien. Bis auf einen mit Wasserlinse überzogenen Graben im Osten (siehe Abbildung 9) und einigen wenigen kleinen Gartenteichen gab es keine Laichgewässer bzw. kaum Lebensräume für sie. Lediglich der Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*) konnte mit wenigen Tieren im Osten gelegenen Bruchwald, in einem Graben sowie in wenigen Gartenteichen nachgewiesen werden. Aufgrund der hier vorgefundenen Strukturen war auch ein Potential für die Erdkröte (*Bufo bufo*) und die beiden Braunfroscharten Moor- (*Rana arvalis*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*) gegeben. Während die Erdkröte die Gehölzbestände des Bruchwalds als Landlebensraum aufsucht sind die feuchten Gras bestandenen Offenflächen auch für den Gras- und Moorfrosch als Sommerhabitat geeignet (siehe Abbildung 10). Wanderbewegungen vom Südosten in den Nordwesten sind nicht in einem größeren Maß anzunehmen, da geeignetere Landlebensräume im Süden bzw. Osten des UG anschließen. Wanderungen von Einzeltieren können jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden.



Abbildung 9: Graben im Bruchwald



Abbildung 10: Potentieller Landlebensraum für den Grasfrosch im Bruchwald

4.3 Reptilien

Reptilien konnten mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden. Insgesamt wurden vier männliche Tiere auf dem Gelände der Firma Erdtrans festgestellt werden. Dort gab es gute Versteckmöglichkeiten in den gestapelten Betonbahnschwellen und Gummrollen (siehe Abbildung 11 und Abbildung 12). Das Zauneidechsen geeignete Areal erstreckt sich entlang der an das UG angrenzenden Bahntrasse. Hier lagen geeignete kleinräumige Strukturwechsel (Sonn- und Versteckplätze) und Saumstrukturen sowie Nahrungsressourcen (Insekten und Spinnen) vor, welche von der Zauneidechse benötigt werden. Entlang der Bahntrasse sind weitere Vorkommen der Zauneidechse zu erwarten.

Mit der Ringelnatter (*Natrix natrix*) konnte eine zweite Reptilienart in der Nähe des UG nachgewiesen werden. Der Nachweis erfolgt in einem Graben, vor dem Bahnübergang. Aufgrund der großen Homeranges und des Nahrungsspektrums (vorwiegend Amphibien) dieser Art ist die im südöstlichen UG als vorkommend einzustufen. Dies trifft auch für die Saumstrukturen (Gehölzstreifen und Ackerrandbereiche) im gesamten UG zu.

Neben den zwei nachgewiesenen Arten bestand in Teilbereichen auch ein Potential für die Waldeidechse (*Zootoca vivipara*). Das Potential bezieht sich auf zwei Flächen, d.h. zwei Waldareale, Kiefernmischwald im Nordosten und Kiefernforst im Nordwesten des UG. Hier

gab es eine geeignete Strukturvielfalt, welche aufgrund der unzureichenden Besonnung nicht für die Zauneidechse geeignet war.



Abbildung 11: Gummimatten auf dem Gelände der Firma Erdtrans



Abbildung 12: Betonbahnschwellen auf dem Gelände der Firma Erdtrans

4.4 Fledermäuse

4.4.1 Transektbegehungen

Im Gebiet konnten insgesamt vier Fledermausarten über Rufe nachgewiesen werden (vgl. Tabelle 6). Häufigste Art war hierbei die Zwergfledermaus mit insgesamt 234 Rufsequenzen, gefolgt vom Abendsegler mit 39 und der Breitflügelfledermaus mit 19 Rufen. Im Mai konnte außerdem die Zweifarbfledermaus einmalig erfasst werden.

Tabelle 6: Im Rahmen der Detektorbegehungen nachgewiesene Arten

Art / Datum	Rote Liste Dtl.	23.05.18	14.06.18	18.07.18	Gesamt
Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)	G	17	1	1	19
Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)	*	91	126	17	234
Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	V	10	23	6	39
Zweifarbflödermaus (<i>Vespertilio murinus</i>)	D	1	0	0	1
Gesamt		119	150	24	293

RL Dtl. - Rote Liste Deutschland 2009:

0 - ausgestorben oder verschollen; 1 - vom Aussterben bedroht; 2 - stark gefährdet; 3 - gefährdet; G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; R - extrem selten; V - Arten der Vorwarnliste; D - Daten unzureichend; * - ungefährdet

(Quelle: (MEINIG, BOYE, & HUTTERER, 2009))

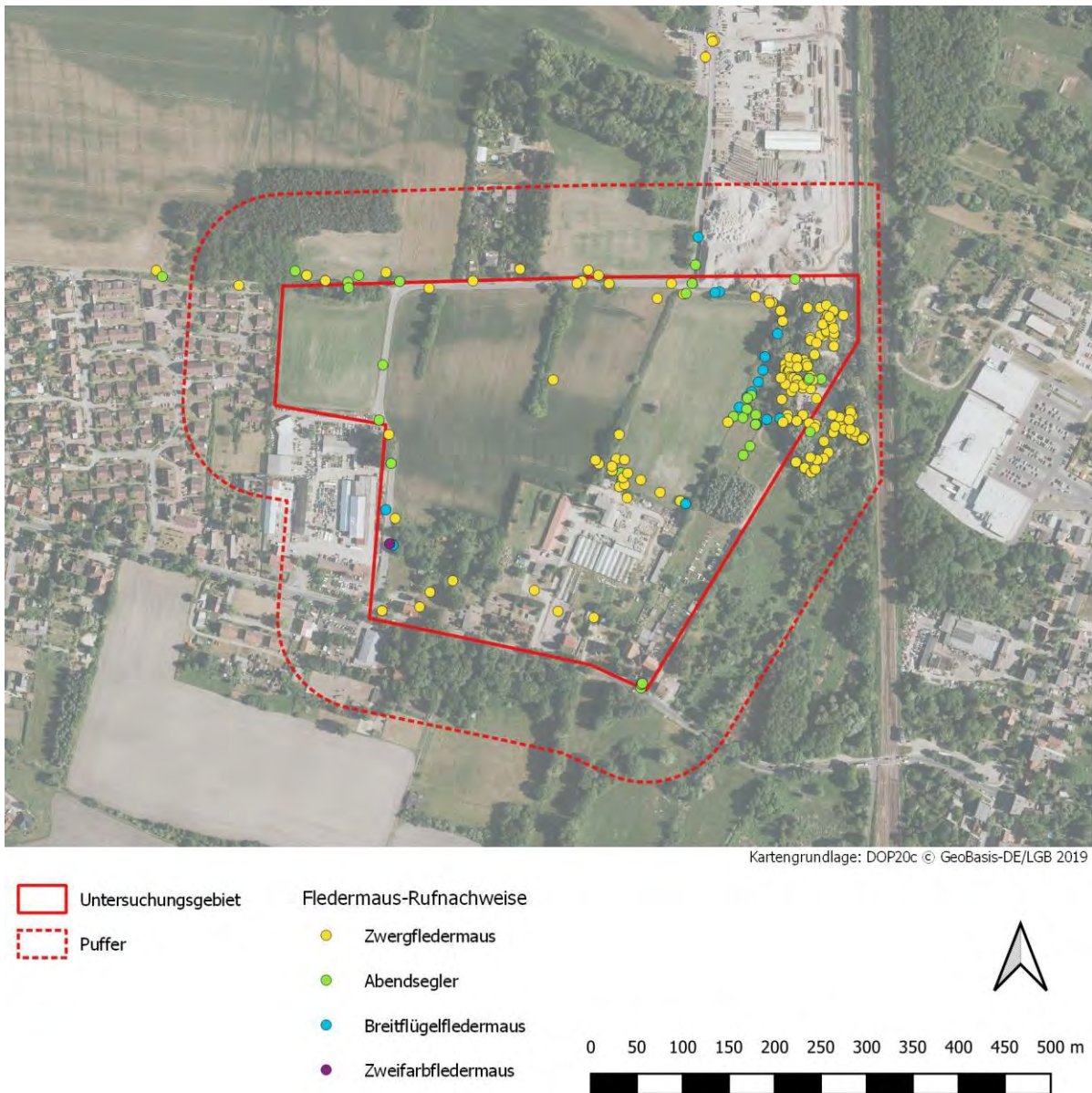


Abbildung 13: Karte der Fledermaus-Rufnachweise

4.4.2 Quartiersuche

Im Rahmen der Quartiersuche konnten keine konkreten Quartiersnutzungen nachgewiesen werden. Dringender Quartierverdacht besteht im nordöstlichen Altholzbereich, da hier unmittelbar zu Sonnenuntergang bereits erhöhte Aktivitäten von Zwergfledermäusen zu verzeichnen waren, die hier jagten (vgl. Abbildung 14). Möglicherweise nutzen die Tiere die in der Karte markierte Weide (Baum Nr. 10) als Quartier (vgl. Tabelle 7). Außerdem konnten weitere Bäume mit entsprechenden Potentialen im Gebiet ermittelt werden. Im Südwesten befand sich ein weiterer Bereich mit alten Bäumen, die teilweise auf eingezäunten Grundstücken standen bzw. aufgrund der Belaubung nicht ausreichend einsehbar waren.

Tabelle 7: Quartier(potential) für Fledermäuse im Gebiet

Nr.	Typ	Nutzung	Beschreibung
1	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn mit Spalten, ca. 80 cm Durchmesser, potentielle Einzelquartiere
2	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn auf eingezäuntem Grundstück, groß, zweistämmig, wegen Belaubung nicht vollständig einsehbar, evtl. Quartierpotential
3	Baum	Quartierpotential	mehrere Robinien mit Spalten, Sommerquartier-Potential
4	Baum	Quartierpotential	Robinie, Höhle in Kniehöhe, Sommerquartier-Potential, aktuell Spinnweben
5	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn mit größerem Spalt im Ast, Sommerquartier-Potential, schwer einsehbar
6	Baum	Quartierpotential	Spitz-Ahorn, groß dick, eingewachsen, evtl. Potential, nicht einsehbar
7	Baum	Quartierpotential	Obstbaum mit kleiner Höhlung, Sommerquartier-Potential
8	Baum	Quartierpotential	Obstbaum mit Astabbrissen, Sommerquartier-Potential
9	Baum	Quartierpotential	Eschenblättriger Ahorn, Spechthöhle Richtung Straße
10	Baum	Quartierpotential	Weide mit viel Totholz und abfallender Rinde, Quartierpotential, Sichtung ausfliegender Tiere aus etwa diesem Bereich
11	Gebäude	Quartierpotential	Gebäude mit Quartierpotential

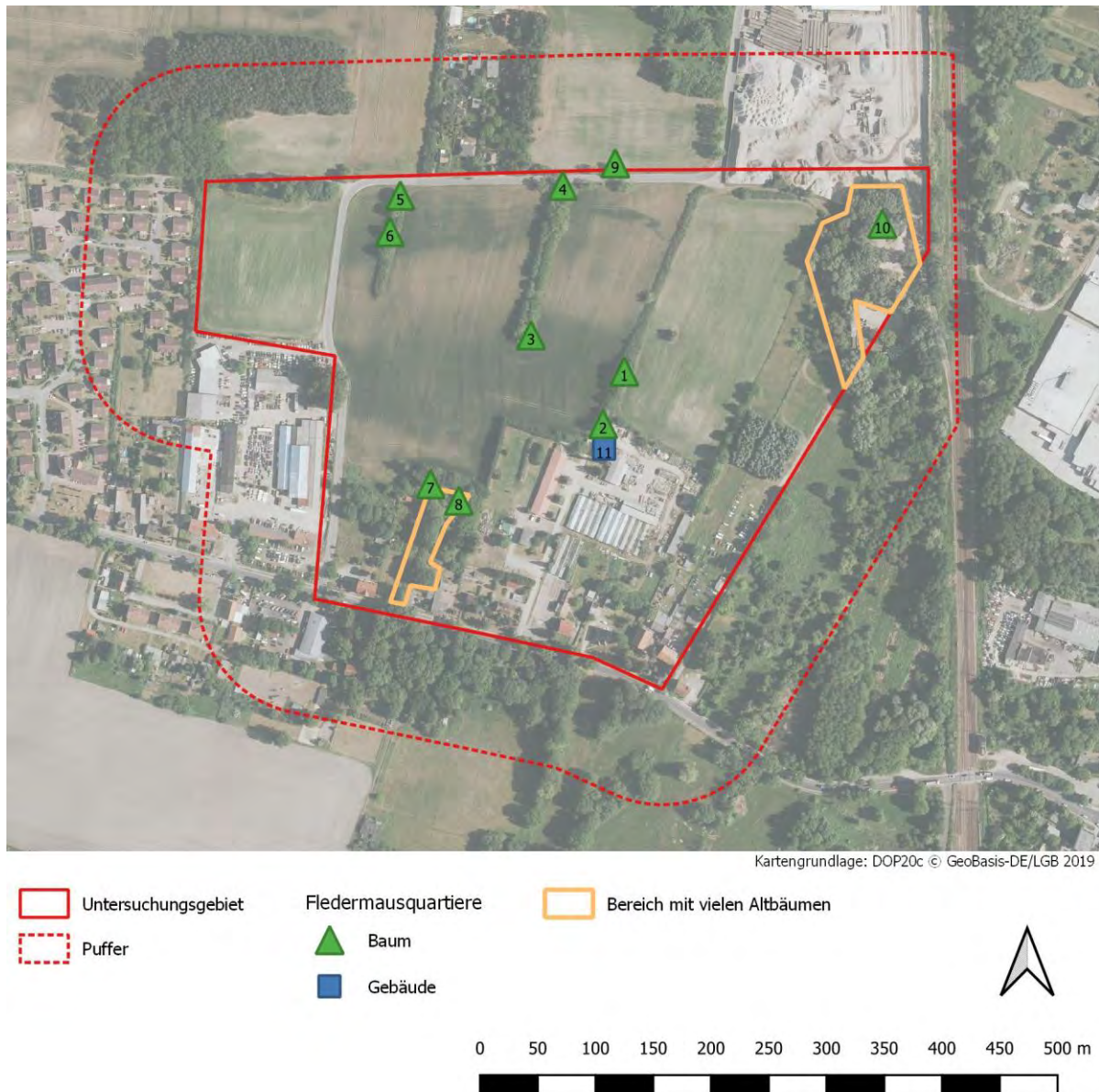


Abbildung 14: Fledermaus-Quartiere und -Potentiale im Gebiet

4.4.3 Flugrouten und Jagdgebiete

Im Zuge der Begehungen konnten verschiedene Flugbeobachtungen in der Abenddämmerung angestellt werden. Diese sind in Abbildung 15 dargestellt. Auffällig waren gehäufte Jagdaktivitäten im Nordosten des Gebietes. Hier jagten insbesondere Zwergfledermäuse (gelbe Linien) aber auch die Breitflügelfledermaus. Diese beiden Arten beziehen wahrscheinlich Quartier in den angrenzenden Siedlungsbereichen bzw. Einzel- oder Männchenquartiere in Baumspalten im Gebiet oder angrenzend. Insbesondere über die westlich angrenzende Wiese konnten mehrfach Überflüge mit Jagdeinlagen von Abendseglern beobachtet werden (grüne Linien). Auch die beiden Wiesenflächen im Norden des Gebietes wurden zur Jagd aufgesucht. Die gelb markierte Fläche im Südosten des Gebietes (Pufferzone) spielt aufgrund der Habitateigenschaften (Gehölze und Wiesen, Halboffenlandschaft) als Jagdgebiet mit Sicherheit auch eine wichtige Rolle. Gezielte Untersuchungen fanden hier jedoch nicht statt.

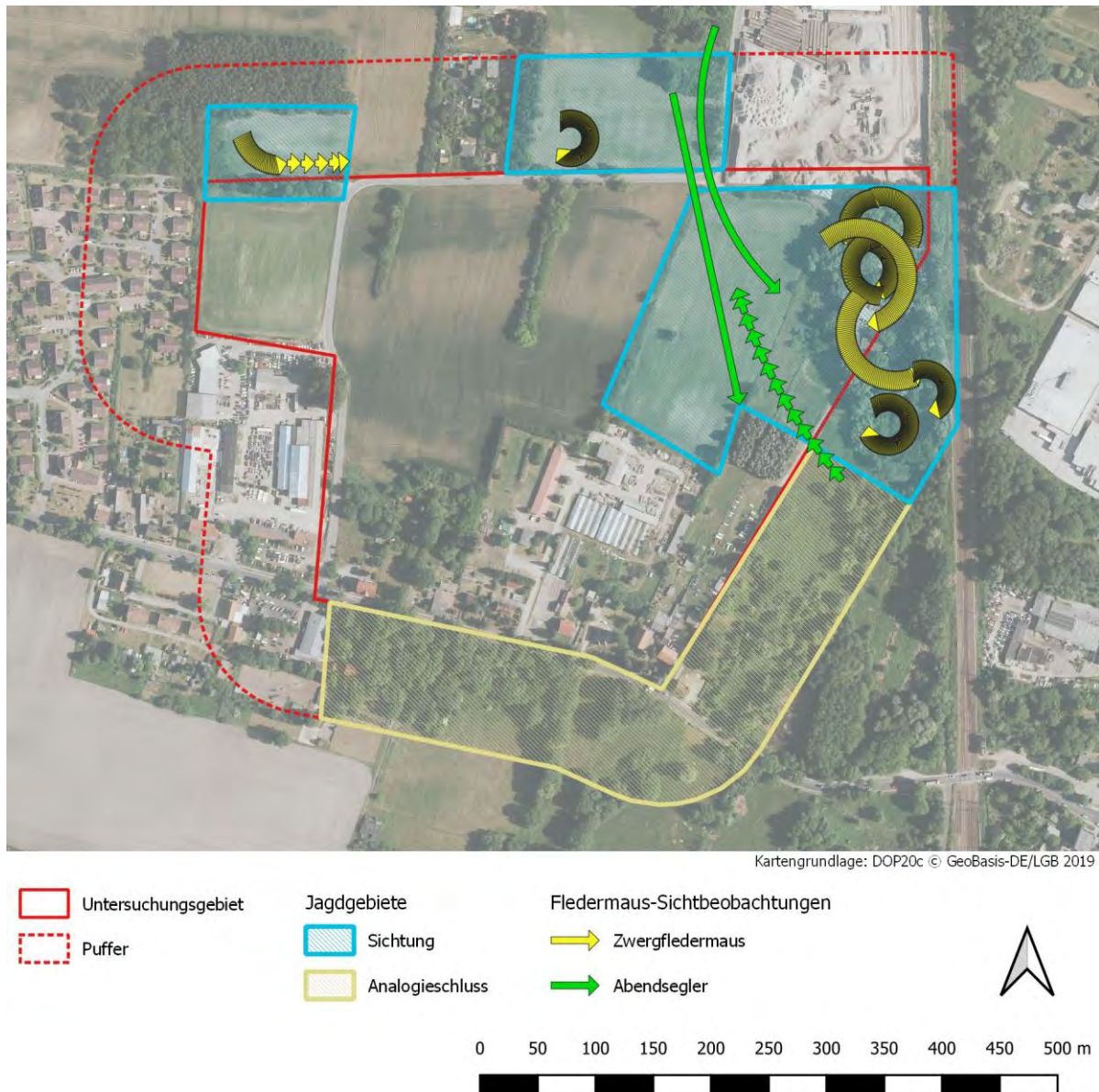


Abbildung 15: Flugrouten und Jagdgebiete

4.5 Brutvögel

Insgesamt wurden 32 Brutvogelarten im UG festgestellt. Davon wird eine Art im Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geführt (Schwarzspecht) und eine Art in der Roten Liste Deutschland als gefährdet eingestuft (Star). In der Vorwarnliste Deutschlands sind insgesamt vier der nachgewiesenen Arten (Feldsperling, Haussperling, Kuckuck und Pirol) und in der Vorwarnliste Brandenburgs zwei der festgestellten Arten (Feldsperling und Pirol) gelistet. Die übrigen Arten sind als ungefährdet eingestuft. Die Nachweise teilen sich in vier Brutgilden auf: Boden-, Frei-, Höhlen- und Nischenbrüter (siehe Tabelle 8). Der überwiegende Teil der kartierten Arten ist in Brandenburg häufig. Als mittelhäufig bis häufig sind zwei Arten, Pirol und Trauerschnäpper eingestuft. Die Arten Grünspecht, Kuckuck und Schwarzspecht kommen in Brandenburg mittelhäufig vor.

Der Hauptteil der Nachweise wurde am Rand des UG, d.h. im Puffer des Vorhabenbereichs verortet. Trotz der größeren Freiflächen konnte keine Feldlerche kartiert werden. Eventuell sind die Flächen zu klein oder zu unattraktiv gewesen, da im weiteren Umfeld größere Offen- bzw. Agrarflächen zur Verfügung standen bzw. stehen.

Tabelle 8: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL-D	RL-BB	SPEC	EU	GS	Reviere
Bodenbrüter							
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*			§	5
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	*	*	E		§	1
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	*	*	E		§	4
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	*	*	E		§	5
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	*	*			§	8
Freibrüter							
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	E		§	9
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	*	*			§	4
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	*	*			§	1
Elster	<i>Pica pica</i>	*	*			§	4
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	E		§	4
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V	*			§	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	*	*	E		§	8
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V	V			§	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	*	*	E		§	4
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	*	*			§	2
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	*	*	E		§	5
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*			§	2
Höhlenbrüter							
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	*	*	E		§	8
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	*	*			§	2
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	3		§	1

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL-D	RL-BB	SPEC	EU	GS	Reviere
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	*	*	2		§§	1
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	V	*	3		§	9
Kleiber	<i>Sitta europea</i>	*	*			§	3
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	*	*			§	10
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	*	*		I	§§	1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	*	3		§	6
Sumpfmehle	<i>Parus palustris</i>	*	*	3		§	2
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	*	*	E		§	3
Nischenbrüter							
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	*	*			§	2
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	E		§	1
Grauschnäpper	<i>Muscapa striata</i>	*	*	3		§	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*			§	2

Angaben der Gefährdung nach den Roten Listen für Brandenburg (RYSŁAVY & MÄDLÓW 2008) und Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015) sowie der Einstufung des Species of European Conservation Concern (BIRDLIFE INTERNATIONAL 2004), der EU Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und Angaben zum Schutz nach Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG 2010) bzw. Bundesartenschutzverordnung (BARTSCHV 2009) im Brandenburger Abschnitt des UG. Bedeutung der Signaturen:

Rote Listen: ** mit Sicherheit ungefährdet/ * ungefährdet/ V Vorwarnstufe/ 3 gefährdet/ 2 stark gefährdet/ 1 vom Aussterben bedroht/ G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes/ D Daten unzureichend

Schutzstatus: §§ streng geschützte Art; § besonders geschützte Art

EU Vogelschutzrichtlinie: x - Art im Anhang I gelistet

SPEC:

1 - Art mit weltweitem Schutzbelang, i.d.R. global gefährdete Art, nahe der Gefährdung oder Daten defizitär

2 - Art deren Weltbestand sich auf Europa konzentriert und deren Erhaltungszustand ungünstig ist

3 - Art deren Weltbestand sich nicht auf Europa konzentriert, deren Erhaltungszustand aber ungünstig ist

E - Art deren Weltbestand sich auf Europa konzentriert, deren Erhaltungszustand aber günstig ist

Anhang I der VS-RL

Aufgeführt in Roter Liste

Aufgeführt in Vorwarnliste

5 Fazit

5.1 Biotope

Geschützte Biotope kommen am südlichen Rand des Vorhabenbereichs mit einer Allee und im Osten mit Feldgehölzen frischer Standorte vor. Im Südosten besteht in der Pufferzone zum Vorhabengebiet ein Bruchwald mit angrenzenden feuchten Wiesen.

5.2 Amphibien

Amphibien kamen im UG lediglich im Südosten vor. Wanderungen vom Südosten in den Nordwesten sind unwahrscheinlich, da entsprechende Landlebensräume im Süden und Osten angrenzen und das UG im allgemeinen nur unzureichende Strukturen für Amphibien bot. Wanderungen von Einzeltieren können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

5.3 Reptilien

Reptiliennachweise erfolgten lediglich im Osten des UG. Entlang der dort angrenzenden Bahntrasse kamen geeignete Strukturen für die Zauneidechse vor. Im Norden bestand ein Potential für die Waldeidechse, welche jedoch nicht nachgewiesen werden konnte. Im Südosten ist ein Vorkommen der Ringelnatter bestätigt worden. Aufgrund der großen Aktionsradien der Ringelnatter ist ein Vorkommen entlang der Saumstrukturen im gesamten UG als wahrscheinlich anzusehen.

5.4 Fledermäuse

Durch das Vorhaben sind Jagdgebiete sowie (potentielle) Fledermaus-Quartiere betroffen.

Im Gebiet konnten insbesondere Jagdaktivitäten Gebäude bewohnender Fledermausarten festgestellt werden. Außerdem wird das Gebiet vom Abendsegler als Jagd- und Überfluggebiet genutzt. Hierbei spielen insbesondere Gehölzbereiche als auch Wiesen eine bedeutende Rolle. Im Untersuchungsgebiet selbst betrifft das vor allem eine Fläche im Nordosten.

Quartierbäume bzw. solche mit geeigneten Strukturen konnten in mehreren Bereichen des Gebietes festgestellt werden. Ein Erhalt solcher im Sinne einer Integration vorhandener Gehölze in die Bebauungsplanung wäre wünschenswert.

Im Zuge von Gehölzfällungen besteht eine Gefährdung von Fledermäusen (Tötungsverbot), welche durch entsprechende Maßnahmen (nochmalige Kontrolle vor Fällung, Fällbegleitung etc.) vermieden werden kann. Außerdem findet hierdurch ggf. ein Verlust von Ruhestätten statt (Schadigungsverbot).

5.5 Brutvögel

Im Vorhabenbereich wurden keine streng geschützten Arten nachgewiesen. Lediglich in der Pufferzone des UG wurde eine Art des Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (Schwarzspecht) und eine Art der Roten Liste Deutschland (Star) festgestellt. Alle nachge-

wiesenen Arten sind in Brandenburg häufige bis mittelhäufige Arten. Im Zuge von Gehölzfällungen kann es zu einem Verlust von Ruhe- bzw. Fortpflanzungsstätten kommen (Schädigungsverbot), soweit Bäume mit Höhlen gefällt werden.

Quellen

- BbgNatSchAG. (2013). Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr.3]), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]) geändert worden ist.
- Blanke, I. (2010). Die Zauneidechse: zwischen Licht und Schatten. *Zeitschrift für Feldherpetologie, Beiheft 7 (2. Aufl.)*, 176.
- BNatSchG. (2009). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Meinig, H., Boye, P., & Hutterer, R. (2009). Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands: Stand Oktober 2008. [Rote Liste der Säugetiere]. *Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere*, 113-153.
- Rothmaler, W., & Jäger, E. J. (2011). Exkursionsflora von Deutschland : Gefäßpflanzen: Grundband. 930 Seiten.
- Schulte, U., Hochkirch, A., Wagner, N., & Jacoby, P. (2013). Witterungsbedingte Antreffwahrscheinlichkeit der Schlingnatter (*Coronella austriaca*). *Zeitschrift für Feldherpetologie, 20*, 197-209.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., & Sudfeldt, C. (2005). Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 792.
- Völkl, W., & Käsewieter, D. (2003). Die Schlingnatter : ein heimlicher Jäger. *Zeitschrift für Feldherpetologie. Beiheft, 6*, 151 Seite (Themenheft).
- Zimmermann, F., Düvel, M., & Herrmann, A. (2007). Biotopkartierung Brandenburg, Band. 2. – Beschreibung der Biotoptypen. 512.
- Zimmermann, F., Düvel, M., & Herrmann, A. (2011). Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz (§ 32 BbgNatSchG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit, Stand 09. März 2011.
- Zimmermann, F., Düvel, M., Herrmann, A., Steinmeyer, A., Flade, M., & H., M. (2004). Biotopkartierung Brandenburg, Band. 1. – Kartierungsanleitung und Anlagen. 312.

Anhang

Fotodokumentation Fledermaus-Quartierbäume

Im Folgenden werden die Bäume 1 bis 8 mit Fledermaus-Quartierpotential fotografisch dargestellt.

Tabelle 9: Fotodokumentation der (potentiellen) Quartiere im Gebiet

Nr.	Fotos	
1		

Nr. **Fotos**

2



3



Nr. **Fotos**



4



Nr. **Fotos**

5



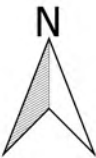
6



Nr.	Fotos
7	
8	 <p data-bbox="890 1106 1546 1176">Obstbaum mit Astabrissen, Sommerquartier-Potential</p>



Legende



Biotope (Punkte)

- Hängebirke
- Weide

Biotope (Linien)

- Fließgewässer
- Gebüsch, Baumreihen und Baumgruppen

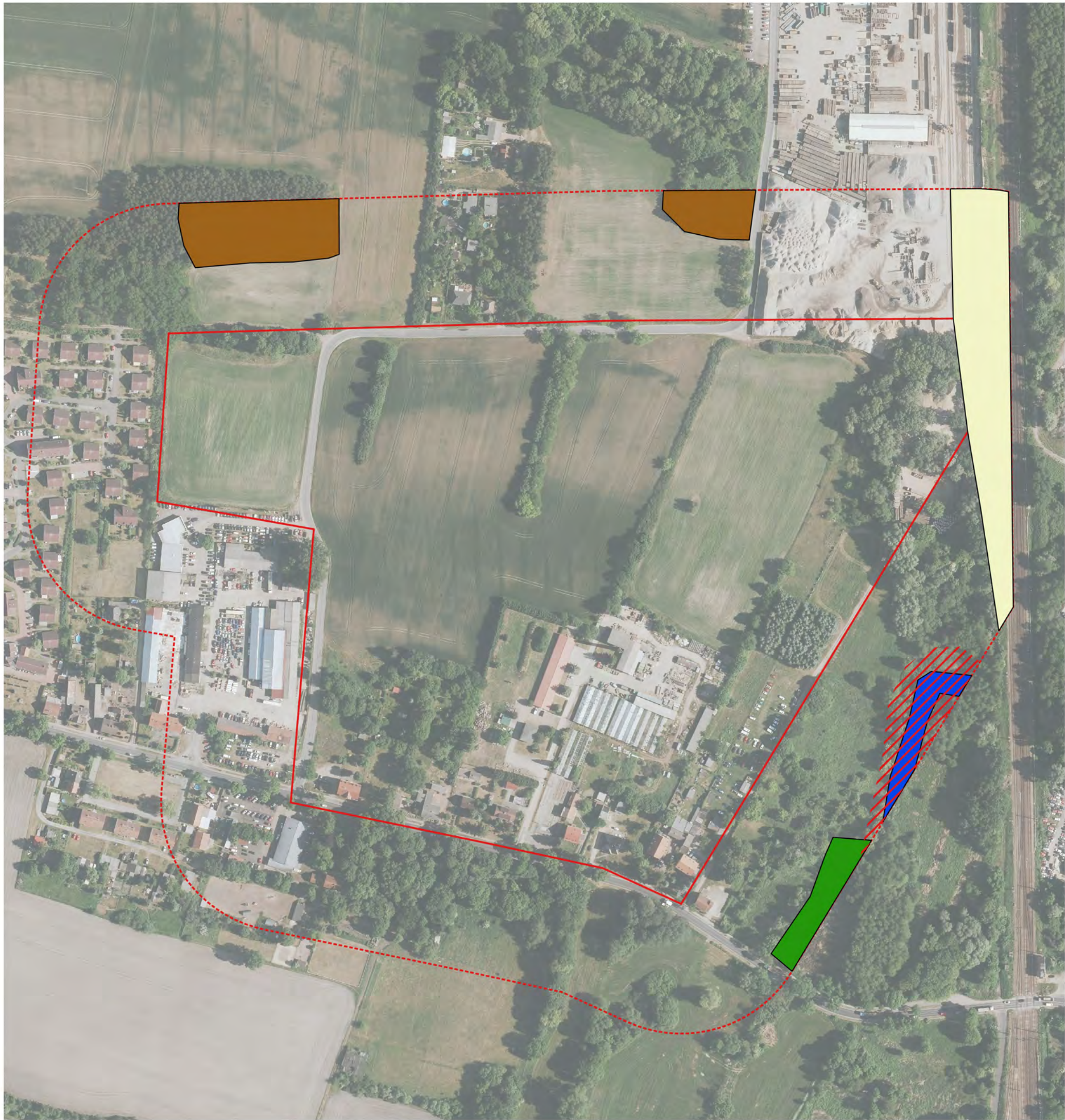
Geschützte Biotope (Flächen)

- // §§
- // §
- // (§)

Biotope (Flächen)

- Ruderalfluren
- Äcker
- Feucht-/Frischgrünland, Zier-/Magerrasen
- Grünlandbrachen, Staudenfluren
- Gebüsch, Baumreihen, Baumgruppen
- Wälder und Forsten
- Haus- und Kleingärten
- Wohn- und Mischbebauung
- Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen
- Verkehrsflächen
- unbefestigte Wege





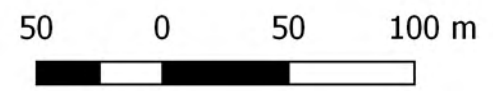
Legende

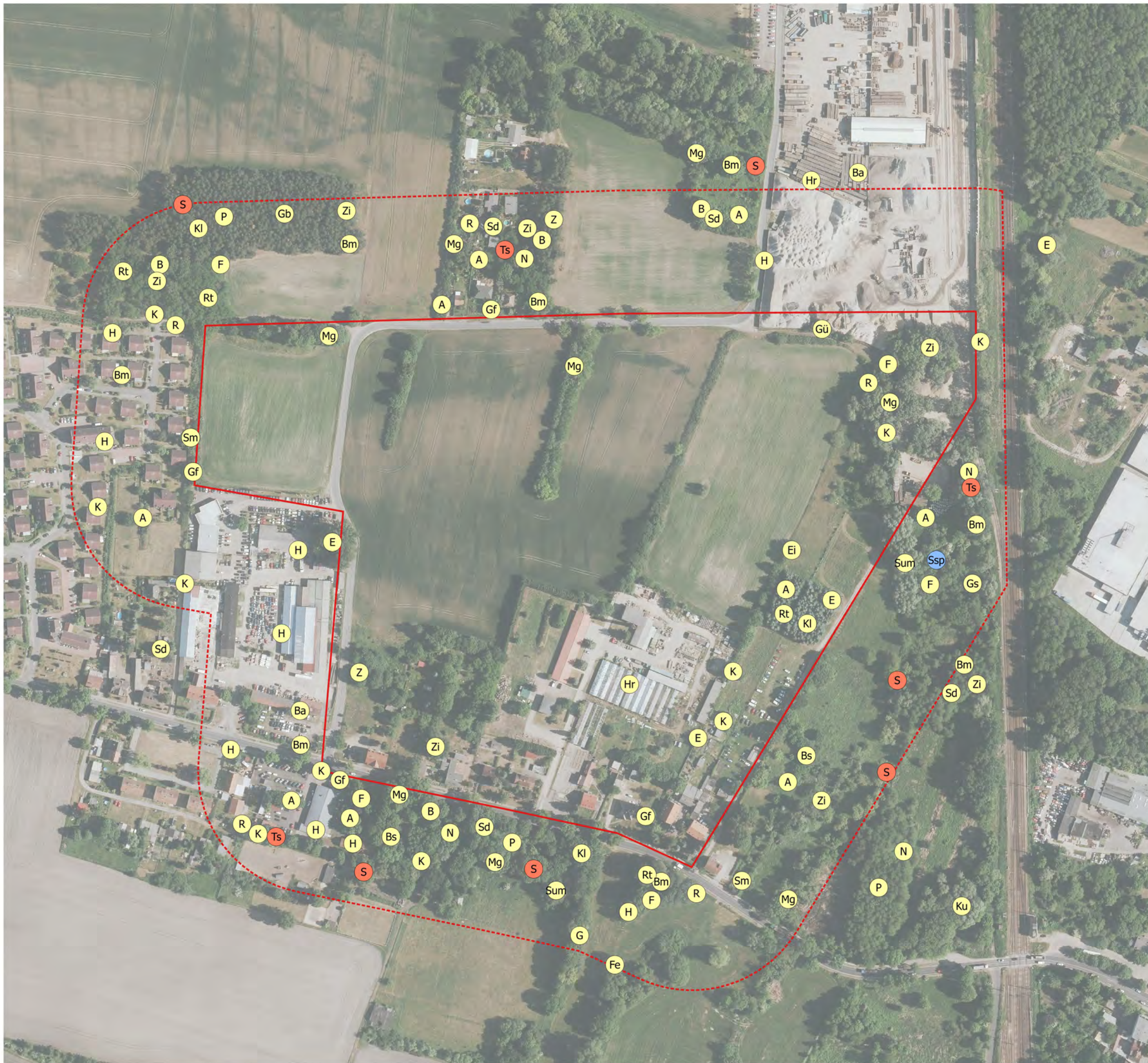
Lebensraum Herpetofauna

- Zauneidechse
- Waldeidechse
- Ringelnatter
- Teichfrosch
- Grasfrosch

Untersuchungsgebiet

- Untersuchungsgebiet
- Puffer





Legende

Untersuchungsgebiet

Untersuchungsgebiet

Puffer

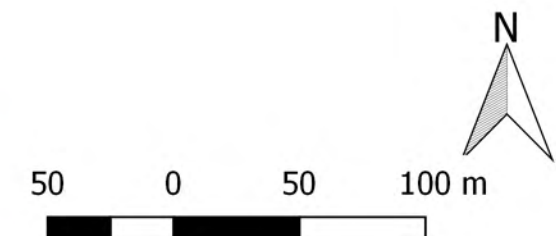
Brutvögel Revierzentren

ungefährdet / Vorwarnliste

Rote Liste (D / Bbg)

Anhang I

Kürzel	Art
A	Amsel
B	Buchfink
Ba	Bachstelze
Bm	Blaumeise
Bs	Buntspecht
E	Elster
E	Esler
Ei	Eichelhäher
F	Fitis
Fe	Feldsperling
G	Goldammer
Gf	Grünfink
Gü	Grünspecht
H	Hausperling
Hr	Hausrotschwanz
K	Kohlmeise
Kl	Kleiber
Ku	Kuckuck
Mg	Mönchsgrasmücke
N	Nachtigall
P	Pirol
R	Rotkehlchen
Rt	Ringeltaube
S	Star
Sd	Singdrossel
Sm	Schwanzmeise
Sum	Sumpfmeise
Ts	Trauerschnäpper
Z	Zaunkönig
Zi	Zilpzalp





Legende



Biotope (Punkte)

- Hängebirke
- Weide

Biotope (Linien)

- Fließgewässer
- Gebüsch, Baumreihen und Baumgruppen

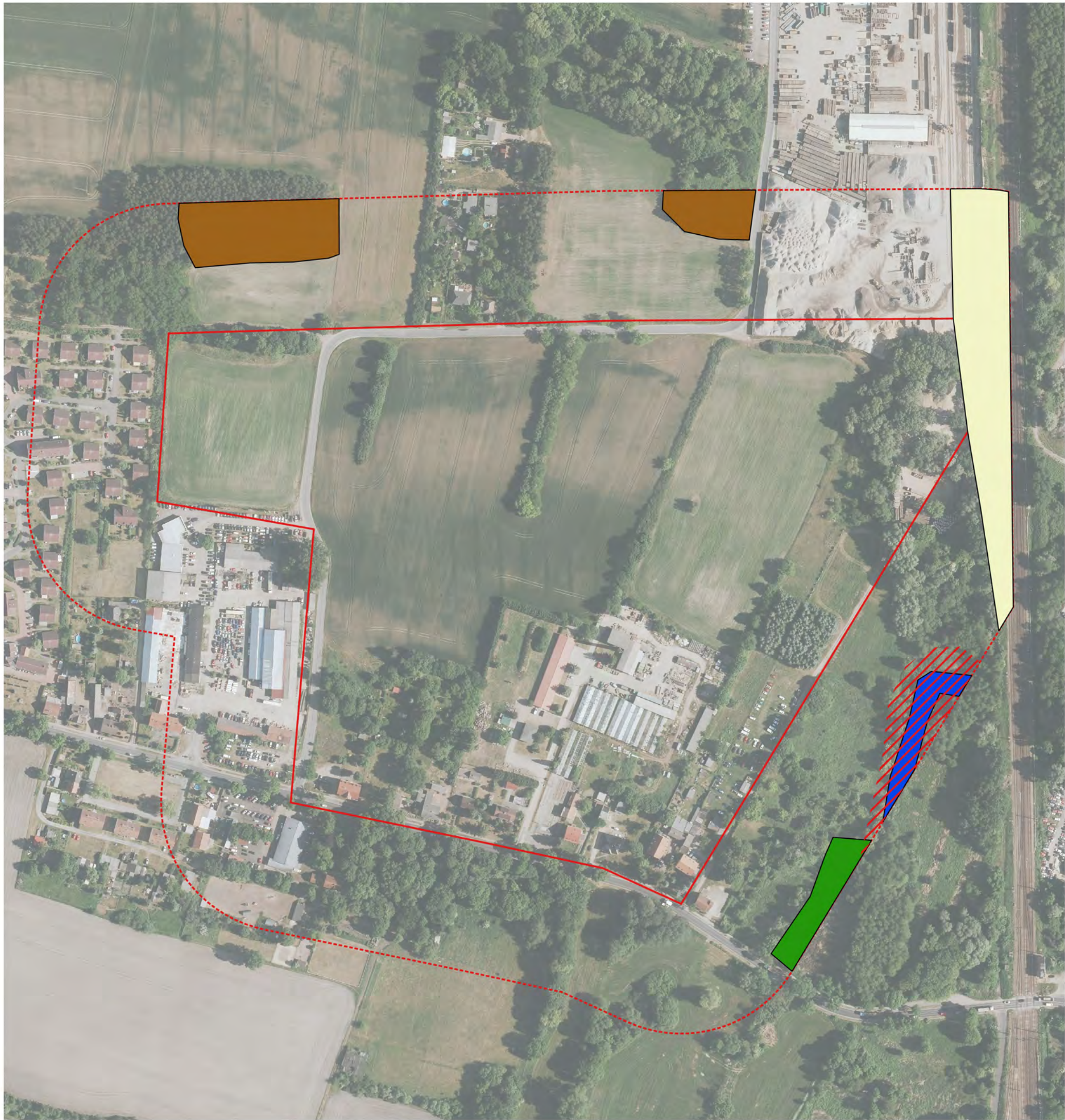
Geschützte Biotope (Flächen)

- ▨ §§
- ▨ §
- ▨ (§)

Biotope (Flächen)

- ▨ Ruderalfluren
- ▨ Äcker
- ▨ Feucht-/Frischgrünland, Zier-/Magerrasen
- ▨ Grünlandbrachen, Staudenfluren
- ▨ Gebüsch, Baumreihen, Baumgruppen
- ▨ Wälder und Forsten
- ▨ Haus- und Kleingärten
- ▨ Wohn- und Mischbebauung
- ▨ Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen
- ▨ Verkehrsflächen
- ▨ unbefestigte Wege





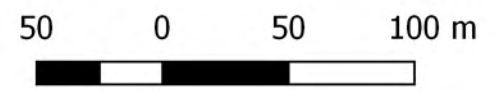
Legende

Lebensraum Herpetofauna

- Zauneidechse
- Waldeidechse
- Ringelnatter
- Teichfrosch
- Grasfrosch

Untersuchungsgebiet

- Untersuchungsgebiet
- Puffer



A Maßnahmenverzeichnis

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: S1.S	Kurzbezeichnung: bauzeitlicher Gehölz- und Biotopschutz
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: - weitere Teilflächen: -
Gemarkung: Nächst Neuendorf	Flur: 1	Flurstück: 635, 670, 672, 673, 674 187/3, 226/1, 228/1, 232, 233/2, 234/2
Zossen	14	1, 737, 739, 743
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 2, 3 u. 4		
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1		
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff		
<input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr. <input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: vor Baubeginn		
Begründung der Maßnahme: Schutz trassennaher Biotope vor baubedingten Beeinträchtigung		
Entwicklungsziel der Maßnahme: Die Schutzzäune sind während der Baumaßnahme regelmäßig zu kontrollieren und funktionsfähig zu halten. Nach Bauende sind die Schutzmaßnahmen zurückzubauen.		
Biotoplanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen von Gehölzen und Biotopen sind folgende Bereiche während der Bauphase mit Schutzzäunen vor Beeinträchtigungen zu schützen:		
ca. Bau-km 0+495 / 0+600: Schutz einer Fliederhecke – ca. 100 lfd. m ca. Bau-km 0+685: Schutz eines Feldgehölzes – ca. 65 lfd. m ca. Bau-km 0+050 (Anschluss Kleine Feldstraße): Schutz eines Laubgebüsches – ca. 15 lfd. m ca. Bau-km 0+786 - 0+855 (beidseits): Schutz v. Laubgebüsches und v. Grünlandbrache – ca. 105 lfd. m Umfang der Maßnahme: 285 lfd. m		
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -		
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: -		
<input checked="" type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: vorübergehende Beschränkung über Grunddienstbarkeit		
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 1.16, 1.17, 5.02; 5.03; 5.07;5.08, 5.09, 1/5.24; 1/5.26; 1/5.27; 1/5.28; 1/5.29		
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)		

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: S2.S	Kurzbezeichnung: Einzelbaumschutz	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche	Kurzbezeichnung:	weitere Teilflächen:
	-	-	-
Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	ha:
Nächst Neuendorf	1	216, 238, 253	
Zossen	14	737	
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen			
Anlage-Nr.: 9.2.		Blatt-Nr.: 1 u. 3	
zum Bestands- und Konfliktplan:			
Anlage-Nr.: 19.1.		Blatt-Nr.: 1	
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme:			
vor Baubeginn			
Begründung der Maßnahme:			
Schutz trassennaher Baumbestände			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Der Einzelbaumschutz ist während der Baumaßnahme regelmäßig zu kontrollieren und funktionsfähig zu halten. Nach Bauende sind die Schutzmaßnahmen zurückzubauen.			
Biotoplanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung:			
Einzelbaumschutz gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen. Es ist Einzelbaumschutz vorzusehen:			
<ul style="list-style-type: none"> - Handschachtung im Wurzelbereich bei Antreffen von Starkwurzeln - ggf. anzutreffende Starkwurzeln sind zu erhalten - keine Erd- und Baustofflagerung in den Wurzelbereichen - Stammschutz mittels Bohlenummantelung gemäß RAS-LP 4 			
Umfang der Maßnahme: 06 Stck. (westl. der Bahn = 5 Stck. / östl. der Bahn = 1 Stck.)			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: -			
<input checked="" type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: vorübergehende Beschränkung über Grunddienstbarkeit			
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 1.17, 4.06			
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)			

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: V1.S	Kurzbezeichnung: bauzeitlicher Bodenschutz / Schutz des Grundwassers / Baustellenausschlussflächen / Rekultivierung beanspruchter Flächen	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: -	weitere Teilflächen: -
Gemarkung: (gesamtes Baufeld)	Flur: -	Flurstück: -	ha: -
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1-4			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: während der Bauzeit bzw. nach Fertigstellung Bauvorhaben			
Begründung der Maßnahme: Vermeidung von dauerhaften Beeinträchtigungen der Bodenfunktion und der wasserhaushaltlichen Eigenschaften der Böden, Wiederherstellung der Vegetationsdecke			
Entwicklungsziel der Maßnahme: -			
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Es ist vorgesehen überwiegend versiegelte oder Flächen mit nachrangiger Bedeutung für die Vegetation für BE-Flächen zu nutzen. BE-Flächen sind vollständig außerhalb des Kronentraufbereichs von möglicherweise angrenzenden Einzelbäumen und Gehölzbeständen plus einen zusätzlichen Sicherheitsabstand von 2,0 m anzulegen. Bauphasenzeitig genutzte unversiegelte Flächen sind nach Beendigung der Bauarbeiten zu rekultivieren, d.h. in den Ausgangszustand zurückzusetzen. Verbliebene Baureste sind dabei zu entfernen, ggf. ist eine Lockerung verdichteter Bodenschichten notwendig. Bei erforderlichen Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke (Ansaat, Bepflanzung) ist DIN 18915 zu beachten. Die Betankung von Baustellenfahrzeugen hat zum Schutz der Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffkontamination ausschließlich auf versiegelten Flächen stattzufinden. Auf der Baustelle anfallende Restmengen von Baustoffen sind vollständig von den Bauflächen zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Im gesamten Baufeld sind die betroffenen Bodenschichten abzutragen und fachgerecht zwischen zu lagern. Nach Bauende sind sie wieder einzubauen. Umfang der Maßnahme: nicht quantifizierbar			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -			

Fortsetzung Maßnahmenblatt V1.S

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: V1.S- FOLGEBLATT	Kurzbezeichnung: bauzeitlicher Bodenschutz / Schutz des Grundwassers / Baustellenausschlussflächen / Rekultivierung beanspruchter Flächen
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: -		
<input checked="" type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme	<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: vorübergehende Beschränkung über Grunddienstbarkeit		
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 1.14, 1.16-1.22, 1./5.02, 1/5.02, 1/5.23-1/5.29, 4.01-4.04, 4/5.05, 4.06, 5.01-5.11, 2.26-2.34		
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: VorhabenträgerIn (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)		

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: V_{AFB}2.S	Kurzbezeichnung: Bauzeitenregelung und Anbringen von Nistkästen
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: - weitere Teilflächen: -
Gemarkung: Nächst Neuendorf	Flur: 1	Flurstück: 673 ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1 - 4		
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1		
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff		
<input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr. <input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.		
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: während der Bauzeit		
Begründung der Maßnahme: Vermeidung von Beeinträchtigung der Avifauna		
Entwicklungsziel der Maßnahme: -		
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Rodung von Bäumen und Gehölzen und Baufeldfreimachung (Abschieben der Vegetation, Baumfällungen) dürfen nur außerhalb der artspezifischen Nestbau-, Lege-, Bebrütungs- und Aufzuchtzeit von Vögeln (Fällzeitraum 15.09. – 31.01.) erfolgen. Anbringen von Ausweichquartieren durch das Anbringen von 2 Nistkästen für Kohlmeisen vor Beginn der Fällarbeiten in räumlicher Nähe auf bahneigenen Flächen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.		
<ul style="list-style-type: none"> - Die Nistkästen werden im Winter vor Baumfällung außerhalb des Wirkungsbereichs baubedingter Beeinträchtigungen an einem schattigen bzw. halbschattigen Standort installiert. - Die Nistkästen werden in einer Höhe von 1,80 m – 3 m angebracht. - Zwischen den Nistkästen wird ein Mindestabstand von 5 m eingehalten. - Die Einfluglöcher werden entgegen der Wetterseite ausgerichtet. - Zum Schutz vor Beutegreifern wird darauf geachtet, dass sich in Nähe des Einfluglochs keine Äste befinden. - Die Nistkästen werden einmal jährlich im Herbst von altem Nistmaterial gereinigt. Die Reinigung wird sichergestellt. 		
Umfang der Maßnahme: nicht quantifiziert / 2 Nistkästen für Kohlmeise		

Fortsetzung Maßnahmenblatt V_{AFB}2.S

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: V_{AFB}2.S - FOLGEBLATT	Kurzbezeichnung: Bauzeitenregelung und Anbringen von Nist- kästen
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -		
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: jährliche Reinigung der Nistkästen		
<input checked="" type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: vorübergehende Beschränkung über Grunddienstbarkeit		
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 1./5.27		
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)		

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: V_{AFB}3.S	Kurzbezeichnung: Bauzeitlicher Schutzzaun zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Zauneidechse	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung:	weitere Teilflächen: -
Gemarkung: Nächst Neuendorf	Flur: 1	Flurstück: 228/1, 232, 233/2, 234, 673, 674	ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 2			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: vor Baubeginn / während der Bauzeit			
Begründung der Maßnahme: Vermeidung von Beeinträchtigung der Zauneidechse			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Die Schutzzäune sind während der Baumaßnahme regelmäßig zu kontrollieren und funktionsfähig zu halten. Nach Bauende sind die Schutzmaßnahmen zurückzubauen.			
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Abgrenzen des Baufeldes in Bereichen in welchen Habitatflächen der Zauneidechse berührt werden durch einen Reptilienschutzzaun (Höhe mind. 0,40 m) aus blickdichtem und unüberklettbarem (glatten) Material. Der Reptilienschutzzaun ist unmittelbar nach dem Abschieben der Vegetation so dicht herzustellen, dass vor allem bei längeren Baustellenunterbrechungen keine Amphibien und Reptilien in den Baustellenbereich gelangen können. Der Zaun ist mind. 0,10 m in den Boden einzugraben um ein Untergraben zu verhindern. Die Funktionstüchtigkeit des Schutzzaunes ist während der gesamten Bauzeit bzw. mit Beginn des Abfangs aufrecht zu erhalten. Vor und hinter dem Zaun ist ein mind. 0,50 m breiter Streifen von höherem Bewuchs freizuhalten (regelmäßige Mahd). Ferner werden im Baufeld ggf. vorhandene Zauneidechsen abgefangen und in die angrenzenden Zauneidechsenhabitate umgesetzt. Da in den Kartierzeiträumen 2012 und 2014 innerhalb des Baufeldes keine Zauneidechsen kartiert wurden, ist davon auszugehen, dass bei Baubeginn keine, oder nur eine sehr geringe Anzahl an Zauneidechsen sich im Baufeld befinden. Diese stammen aus den angrenzenden Zauneidechsenhabitaten, in die sie wieder umgesetzt werden.			

Fortsetzung Maßnahmenblatt V_{AFB3.S}

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: V_{AFB3.S}	Kurzbezeichnung: Bauzeitlicher Schutzzaun zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Zauneidechse
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung:		
<p>Die Maßnahmen (Aufstellen des Zaunes, Abfang und Umsetzung) sind durch geschultes Fachpersonal durchzuführen. Das Abfangen hat per Handfang bzw. Kescherfang unter Zuhilfenahme von Reptilienbrettern (künstliche Verstecke – Bleche o.ä.) zu erfolgen. Der Fang hat für die Individuen so schonend wie möglich zu erfolgen. Während der jeweiligen Fangtermine sind jeweils die gesamten eingezäunten Teilräume vollständig abzusuchen. Die Maßnahme ist in die Terminkette der Baumaßnahme zu integrieren, so dass der Abfang vor dem Baubeginn (inkl. Bau-feldberäumung) durchgeführt werden kann.</p> <p>Die Fangergebnisse sind in Bild und Protokoll zu dokumentieren. Die UNB ist über den Beginn und den Abschluss der Schutzmaßnahme zu informieren. Die Maßnahme ist durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten.</p>		
Umfang der Maßnahme: 200 lfd. m		
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -		
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: -		
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: vorübergehende Beschränkung über Grunddienstbarkeit		
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 1./5.24, 1./5.26-1./5.29		
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)		

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: V4.S	Kurzbezeichnung: Ökologische Baubegleitung	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: -	weitere Teilflächen: -
Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1-4			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: mit Baubeginn / während der Bauzeit			
Begründung der Maßnahme: Überwachung der arten- und naturschutzrechtlichen Vorgaben			
Entwicklungsziel der Maßnahme: -			
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Zur Überwachung dieser Maßnahmen der allgemeinen artenschutzrechtlichen Vorgaben ist eine Ökologische Baubegleitung während der Durchführung der Maßnahmen erforderlich. Diese hat die Koordinierung und Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten zur Aufgabe.			
Umfang der Maßnahme: nicht quantifizierbar			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: -			
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: -			
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: entfällt			
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)			

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: G/A1.S	Kurzbezeichnung: Ansaat von Landschaftsrasen	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: -	weitere Teilflächen: -
Gemarkung: (gesamtes Baufeld)	Flur:	Flurstück:	ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1-4			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: nach Fertigstellung des Bauvorhabens			
Begründung der Maßnahme: Durch die Ansaat werden die Eingriffe in geringwertige Biotoptypen (Straßenbegleitgrün, Ruderalfur in Straßennähe) ausgeglichen. Kompensation von Vegetationsverlusten.			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Straßenbegleitgrün			
Biotoplanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Ansaat von Landschaftsrasen RSM 7.1.2, 20 g/m² auf Straßennebenflächen (neu errichtete Mulden, Böschungen etc. im Straßenseitenraum).			
Umfang der Maßnahme: 12.870 m² (westl. der Bahn G/A1.1.S =6.770m² / östl. der Bahn G/A1.2.S = 6.100 m²)			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: Ein Jahr Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und zwei Jahre Entwicklungspflege nach DIN 18919.			
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: über Grunderwerb			
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 1.14, 1.16-1.22, 1./5.02, 1/5.02, 1/5.23-1/5.29, 4.01-4.04, 4/5.05, 4.06, 5.01-5.11, 2.26-2.34			
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)			

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: G2.S	Kurzbezeichnung: Anpflanzen von Bodendeckern auf Verkehrsinsel	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: -	weitere Teilflächen: -
Gemarkung: Nächst Neuendorf	Flur: 1	Flurstück: 176/2, 238	ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr. <input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.			
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: nach Fertigstellung des Bauvorhabens			
Begründung der Maßnahme: Einbindung der B 246 in die Landschaft / Ortslage			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Straßenbegleitgrün			
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Als Gestaltungsmaßnahme zur Einbindung des Vorhabens in die Landschaft wird auf der Mittelinsel in Nächst neuendorf (Bestandteil des Straßenkörpers) Bodendecker angepflanzt. Verwendet werden z. B.: Cotoneaster dammeri „Coral Beauty“, Cotoneaster praecox, Vinca minor, Potentilla „Dart’s Golddigger“.			
Umfang der Maßnahme: 85 m²			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: -			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: Ein Jahr Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und zwei Jahre Entwicklungspflege nach DIN 18919.			
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: über Grunderwerb			
Grunderverbsverzeichnis Nr.: 4.01			
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)			

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: A1.S	Kurzbezeichnung: Baumpflanzung trassennah	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: -	weitere Teilflächen: -
Gemarkung: (siehe Maßnahme A2.S)	Flur:	Flurstück:	ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1-3			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1 Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: nach Fertigstellung des Bauvorhabens (im Herbst bzw. im Frühjahr)			
Begründung der Maßnahme: Ausgleich der Einzelbaum- und Vegetationsverluste. Verbesserung der Bodenfunktionen. Aufwertung des Landschaftsbildes. Verbesserung der klimatischen Ausgleichsfunktion.			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Allee / Baumreihe			
Biotoplanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Die Maßnahme umfasst die Pflanzung von insgesamt 95 Bäumen im Straßenseitenraum der B 246 neu. Verwendet werden standortheimische Bäume, z.B. Winter-Linde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre) als Hochstämme. Zu verwendende Pflanzqualitäten: Hochstämme, m.B., 3xv, StU 14-16 Abweichungen von den im Plan dargestellten Pflanzorten sind möglich. Die Bäume sind mind. 3 m Abstand (Achismaß) vom Fahrbahnrand und in einem Abstand von 11 m untereinander zu pflanzen. Wurzelsperren sind bei Pflanzung der Bäume zwischen Nächst Neuendorf und geplanter Bahnüberquerung einzubauen. Des Weiteren sind die Hinweise „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ (DVGW-Regelwerk GW 125) sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (FGSV 1989) zu beachten. Umfang der Maßnahme: 95 Stck. (westl. der Bahn A1.1.S = 66 Stck. / östl. der Bahn A1.2.S = 29 Stck.)			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: 13 Jahre. Die Unterhaltungspflege erfolgt nach der ZTV Baum-StB.			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919. Ggf. weitere Pflegegänge in Abhängigkeit der Vegetationsentwicklung. Gärtnerisches Fachpersonal erforderlich.			

Fortsetzung Maßnahmenblatt A1.S

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: A1.S- FOLGEBLATT	Kurzbezeichnung: Baumpflanzung trassennah
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Flächen werden im Zusammenhang mit der Maßnahme A2.S (Baumstreifen) gesichert.		
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: Grunderwerb erfolgt im Zusammenhang mit der Maßnahme A2.S (Baumstreifen)		
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)		

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: A2.S	Kurzbezeichnung: Anlage von Baumstreifen auf Acker	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche	Kurzbezeichnung:	weitere Teilflächen:
Gemarkung: Nächst Neuendorf	Flur: 1	Flurstück: 176/2, 214, 593, 594, 614, 216	ha: -
Zossen	14	55/7, 737, 739, 770, 738, 615	
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1-3			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: nach Fertigstellung des Bauvorhabens			
Begründung der Maßnahme: Schaffung artenreichen Extensivgrünlands, Entwicklung der Flächen für die Verbesserung der Bodenfunktionen und zur Niederschlagsversickerung. Ausgleich von Biotopverlusten und Kompensation für (Teil-) Versiegelung.			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Artenreiches Extensivgrünland			
Biotoplanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Der Baumstreifen ist mit einer Ansaat durch die Rasen-Ansaat-Mischung (RSM) für Biotopflächen RSM 8.1 anzusäen. Die Aussaatmenge beträgt 7 g/m². Umfang der Maßnahme: 1.330 m²			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: dauerhaft.			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: Es sind ein Jahr Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und zwei Jahre Entwicklungspflege (1-3 Schnitte im Jahr) nach DIN 18919 anzusetzen.			
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: über Grunderwerb			
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 4.01-4.04, 4./5.05, 4.06, 1.16-1.19, 1.21, 1.22			
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)			

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: A3.S	Kurzbezeichnung: Gehölzpflanzung trassennah
Teilfläche	Nr. der Teilfläche	Kurzbezeichnung: weitere Teilflächen:
Gemarkung:	-	-
Nächst Neuendorf	Flur: 1	Flurstück: 593, 594, 670, 668, 672, 226/1, 227/1, 227/2, 228,1, 228,2, 233/2, 273, 674
Zossen	14	737, 739
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
Anlage-Nr.: 9.2		Blatt-Nr.: 1 - 4
zum Bestands- und Konfliktplan:		
Anlage-Nr.: 19.1.		Blatt-Nr.: 1
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff		
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme:		
nach Fertigstellung des Bauvorhabens		
Begründung der Maßnahme:		
Ausgleich der Vegetationsverluste. Verbesserung der Bodenfunktionen. Aufwertung des Landschaftsbildes.		
Entwicklungsziel der Maßnahme: Neuanlage von Baumhecken		
Biotoplanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung:		
Auf den Böschungen an der Bahnquerung sind Strauchpflanzungen anzulegen. Ferner sind auf zwei Teilflächen bei Bau-km 0+150 und 0+100 (Anbindung Kleine Feldstraße) trassennahe Gehölzpflanzungen vorzusehen. Folgende Arten können verwendet werden: Haselstrauch (<i>Corylus avellana</i>), Weißdorn (<i>Crateagus monogyna</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Gemeine Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>), Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>). An den Außenrändern sind niedrige Arten wie Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Berberitze (<i>Berberis vulgare</i>), Hundsröse (<i>Rosa canina</i>) oder dergleichen.		

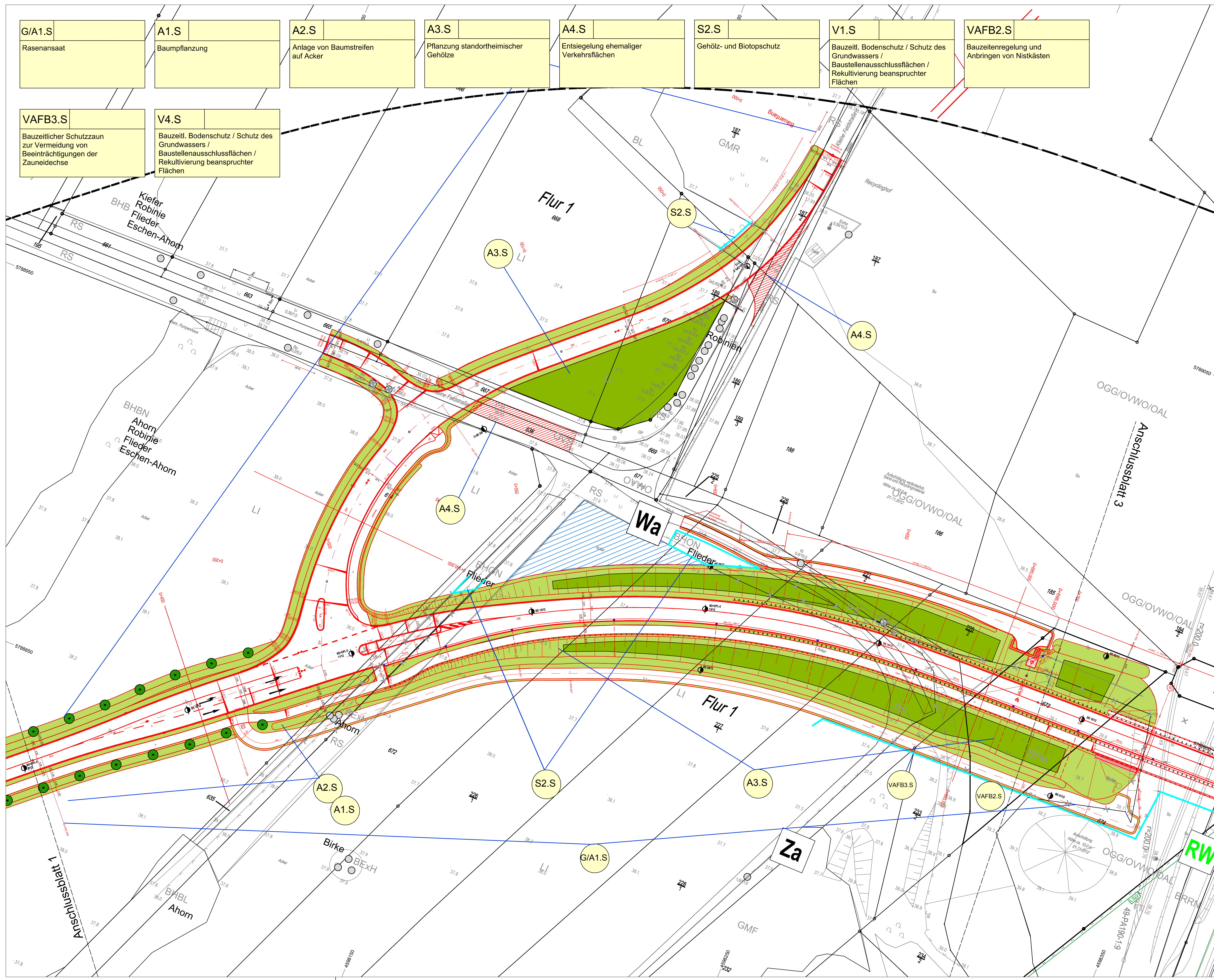
Fortsetzung Maßnahmenblatt A3.S

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.:	Kurzbezeichnung:
	A3.S- FOLGEBLATT	Gehölzpflanzung trassennah
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung:		
<p>Es ist gebietsheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur "Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur" vom 18.09.2013 ist zu berücksichtigen.</p> <p>Qualitäten der Gehölze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sträucher: 2 x v, 60/100, Anzahl der Triebe variierend - leichte Heister: 1 x v, 80/100 - Heister: 2 x v, 150/200 <p>Umfang der Maßnahme: 4.650 m²</p>		
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: dauerhaft.		
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: 1 Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 und 2 Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919. Ggf. weitere Pflegegänge in Abhängigkeit der Vegetationsentwicklung. Gärtnerisches Fachpersonal erforderlich.		
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: über Grunderwerb		
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 4.02, 4.03, 5.01, 5.02, 5.08-5.10, 1./5.23-1./5.28, 1.16, 1.17		
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)		

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: A4.S	Kurzbezeichnung: Entsiegelung ehemaliger Verkehrsflächen	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: -	weitere Teilflächen: -
Gemarkung: Nächst Neuendorf	Flur: 1	Flurstück: 187/2, 189/1, 669, 636	ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 1 u. 4			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: 1			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: während / nach Fertigstellung des Bauvorhabens			
Begründung der Maßnahme: Schaffung neuer Flächen für die Bodenfunktionen und zur Niederschlagsversickerung durch Entsiegelung. Einbindung des Bauwerkes in die Landschaft.			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Entsiegelung / Entwicklung Sukzessionsfläche			
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Entsiegelung Rückbau ehemaliger Straßenrandbereiche. Entfernung von Deckschicht und Unterbau. Einbringung von geeignetem Oberboden. Ansaat von Landschaftsrasen (vgl. G/A1.S). Umfang der Maßnahme: 1.055 m²			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: 0			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: Ein Jahr Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und mindestens zwei Jahre Entwicklungspflege nach DIN 18919 für die Ansaat.			
<input type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: über Grunderwerb			
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 5.04, 5.05			
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)			

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: E1.S	Kurzbezeichnung: Entsiegelung "B 246-alt"	
Teilfläche	Nr. der Teilfläche -	Kurzbezeichnung: -	weitere Teilflächen: -
Gemarkung: Zossen	Flur: 14	Flurstück: 552, 554, 556, 719, 720, 721, 28	ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen Anlage-Nr.: 9.2. Blatt-Nr.: 5			
zum Bestands- und Konfliktplan: Anlage-Nr.: 19.1. Blatt-Nr.: -			
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff			
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen		<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen	
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.		<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.	
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: während / nach Fertigstellung des Bauvorhabens			
Begründung der Maßnahme: Schaffung neuer Flächen für die Bodenfunktionen und zur Niederschlagsversickerung durch Entsiegelung.			
Entwicklungsziel der Maßnahme: Entsiegelung / Entwicklung Sukzessionsfläche			
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Entsiegelung Rückbau ehemaliger Straßenrandbereiche der B 246-alt. Entfernung von Deckschicht und Unterbau. Einbringung von geeignetem Oberboden. Ansaat von Landschaftsrasen (vgl. G/A1.S). Umfang der Maßnahme: 1.100 m²			
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: 0			
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: Ein Jahr Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und mindestens zwei Jahre Entwicklungspflege nach DIN 18919 für die Ansaat.			
<input checked="" type="checkbox"/> vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: über Grunderwerb			
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: 2.26-2.34			
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)			

Maßnahme	Maßnahmen-Nr.: E2.S	Kurzbezeichnung: Maßnahmenpool "Grenzelwiesen"
Teilfläche	Nr. der Teilfläche	Kurzbezeichnung: weitere Teilflächen:
Gemarkung:	-	-
Flur:	-	Flurstück: ha:
zum Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen		
Anlage-Nr.: 9.2.		Blatt-Nr.: -
zum Bestands- und Konfliktplan:		
Anlage-Nr.: 19.1.		Blatt-Nr.: -
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation: Eingriff		
<input checked="" type="checkbox"/>	ausgeglichen	<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen
<input type="checkbox"/>	ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.	<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. Maßn.-Nr.
<input type="checkbox"/>	Vermeidungs-,/Minderungs- und Schutzmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme
<input type="checkbox"/>	Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme
Zeitpunkt für die Durchführung in Bezug auf die Baumaßnahme: während / nach Fertigstellung des Bauvorhabens		
Begründung der Maßnahme: Schaffung neuer Flächen für die Bodenfunktionen und zur Niederschlagsversickerung durch Wiedervernässung von Niedermoorstandorten und Extensivierung intensiv genutzten Grünlands.		
Entwicklungsziel der Maßnahme: Dauerhaft und temporär vernässte Niedermoorflächen / artenreiches Feuchtgrünland.		
Biotopanlage und -entwicklung - Maßnahmenbeschreibung: Der Flächenpool "Grenzelwiesen" der Flächenagentur Brandenburg befindet sich südwestlich der Stadt Beelitz im Naturraum "Mittlere Mark" im Landkreis Potsdam-Mittelmark am sog. "Nieplitzbogen". Durch die Maßnahmen des Flächenpools wird der stark degradierte Niedermoorstandort wieder vernässt und so der Abbauprozess des Moores gestoppt und neues Torfwachstum initiiert. Konkrete Maßnahmen aus dem Flächenpool "Grenzelwiesen" sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Diese werden erst nach Vertragsabschluss zugewiesen. Angestrebt wird eine abgestufte Folge von dauerhaft und temporär vernässten Standorten. Umfang der Maßnahme: 18.055 m²		
Fachliche Maßgabe für Unterhaltungszeitraum nach § 15 Abs. 4 BNatSchG: dauerhaft (25 Jahre)		
Unterhaltungs-/Dauerpflege - Maßnahmenbeschreibung: Sicherung der durchgeführten Ersatzmaßnahme durch Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen durch die Flächenagentur Brandenburg		
<input checked="" type="checkbox"/>	vorübergehende Inanspruchnahme	<input type="checkbox"/> dauerhafte Inanspruchnahme
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: über Grunddienstbarkeit		
Grunderwerbsverzeichnis Nr.: dingliche Sicherung, kein Grunderwerb notwendig		
Trägerschaft für Umsetzung der Maßnahme: Vorhabenträgerin (DB ProjektBau in Vertretung der DB Netz AG)		



Legende:

Bestand

- WMA § Erlenbruchwälder, Erlenwald
- PHS Anpflanzung von Strauchern
- BEXH Gehölzgruppen, überwiegend heimische Arten
- BFR Feldgehölze frischer und/oder reicher Standorte
- BFM Feldgehölze, mittlerer Standorte
- BL fischige Laubgehölze
- BLM Laubgehölze frischer Standorte
- BHON Hecken/Windschutzstreifen ohne Übersicherung
- BHBL Hecken/Windschutzstreifen von Bäumen überschirmt
- BRRN geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze
- GZ Hecken/Windschutzstreifen von Bäumen überschirmt
- GI Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und im guten Zustand, überwiegend nicht heimische Arten
- GAM Zier- und Scherrasen
- LI Intensivgrünland
- RS ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur
- RSB Zwei- und mehriährige Stauden und Distelfuren
- RSBS Solidago-canadensis - Bestände auf ruderalen Standorten
- RxGG ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzreichtum
- OVGR Bahnrücklagen
- PGE Garten
- PK Kleingartenanlage
- BRAG § - Allee, mehr oder weniger geschlossen/in gesunden Zustand, überwiegend heimische Baumarten
- BRAL § - Allee, lückiger Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten
- BEA sonstiger Baum
- OGG Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsfäche
- OGGG ...mit hohem Grünflächenanteil
- OGGV ...mit geringem Grünflächenanteil
- OAL Lagerflächen
- OT Ver- und Entsorgungsanlagen
- OSR Einzel- und Reihenhausbebauung mit Gärten
- OVWO unbefestigter Weg / offener Boden
- OAA Aufschüttungen und Abgrabungen
- OVWT teilversiegelter Weg
- OVPT Parkplatz, teilversiegelt
- OVVV vollversiegelter Weg
- OVS Straße
- OVG Bahnanlagen

Nachrichtlich

- GZ Biotop-Nr. (vgl. Biotopkartierung Brandenburg, LUGV 2011)
- technische Planung
- B-Plan-Gebiet "An der Stubenrauchstraße", Planung Kreisverkehr
- bauzeitliche Flächenbeanspruchung
- Baumfällung / Gehölzverlust
- LSG-Gebietsgrenze
- Bahnigentumsgrenze

TIERE (Kartierung PÖRY 2014 (Bestandserfassung "Bahnhof Zossen"))

- Reptilien**
- Za Zauneidechse
- Wa Waldeidechse
- Amphibien**
- Ekr Erdkröte
- Wirbellose
- RW Rote Waldameise

TIERE (Kartierung PÖRY 2012), z.B. [Ba]

Vögel

- Ge Gelbspötter
- Gi Giritz

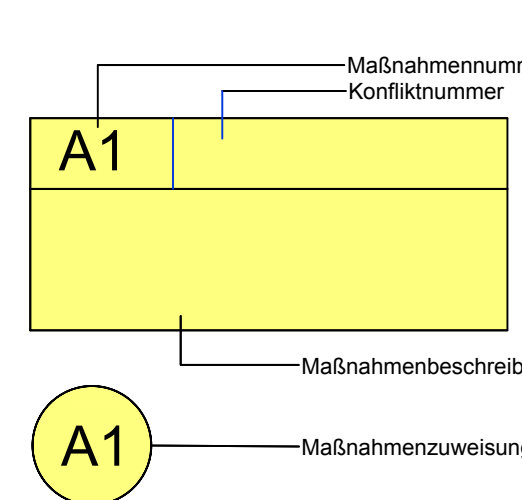
Fledermäuse (nur Jagdhabitat)

- Reptilien
- Za Zauneidechse
- Wa Waldeidechse

Amphibien

- Tfr Teichfrosch

Erläuterung der Maßnahme



Maßnahmen

- Rasensaat
- Pflanzung standortheimischer Gehölze
- Baumpflanzung
- Entsiegelung befestigter Flächen

Schutz- / Vermeidungsmaßnahmen

- Einzelbaumschutz
- Schutzzaun

Planungsgrundlage:
 9bki 1g Va Ygg bj zGUXS888888 < c1g A "S" z BHW Vg Y M
 Vermessungstechnik
 6WU i b j g t U "5b XFG b WBU Wg U g L y % " 88 % GUN g N z s a j W F C J Y d U z

Höhensystem: DHHN92		Lagesystem: GK 42/83	
Nr.	Art der Änderung	Datum	Name
		bearbeitet	01/15
		gezeichnet	01/15
		geprüft	01/15
LAND BRANDENBURG Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung Süd			
Straße:	B246	Baulänge:	1,056
nächster Ort:	Zossen	Bau-km:	0+000 - 1+056
Betriebs-km:	Netznoten 008 von Abschnitt: 370	km: 0,000	Netznoten 013 bis Abschnitt: 370
Entwurfsplanung Eisenbahnkreuzungsmaßnahme B246 Zossen		Unterlage Nr.: 9.2.2 Blatt-Nr.: 2 Ausf.-Nr.:	
Bauherr: DB Netz AG Bauherrvertretung: Großprojekte Nord Elisabeth-Schwarzhaupt-Platz 1 10115 Berlin		Planung: DB ProjektBau GmbH Regionalbereich Ost ABS Berlin-Dresden Umgehungsplatz 2 12529 Schönefeld	
Datum, Unterschrift:		Datum, Unterschrift:	

Schalltechnische Untersuchung

Kreuzungsmaßnahme B 246/ ABS Berlin-Dresden

in Zossen

Projektnummer: 13 – 007

Auftraggeber: BDC Dorsch Consult
Ingenieurgesellschaft mbH
Storkower Straße 207 A
10369 Berlin

Auftragnehmer: KSZ Ingenieurbüro GmbH
Bühningstraße 12
13086 Berlin

Vertreter des Auftraggebers: Herr Wolfried Trede

Auftrag vom: 01. Februar 2013

Abschluss: 07. Februar. 2014

Bearbeiter: Helge Schmiedel
Konrad Seubert
Thomas Schenk

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG.....	3
2. GRUNDLAGEN DER UNTERSUCHUNG.....	3
2.1 Rechtliche Grundlagen.....	4
2.2 Berechnungsverfahren.....	5
2.3 Beschreibung des Vorhabens	6
2.4 Bebauung.....	6
2.5 Ausgangsdaten	8
3. ERGEBNISSE DER SCHALLTECHNISCHEN UNTERSUCHUNG.....	9
4. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN UND KOSTEN.....	10
5. ZUSAMMENFASSUNG	11
6. QUELLEN- UND GRUNDLAGENVERZEICHNIS.....	12
7. BEGRIFFSDEFINITION, ABKÜRZUNGEN, INDIZES	13

1. Einleitung

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bahnlinie Berlin – Dresden für eine Entwurfsgeschwindigkeit von 200 km/h soll eine Änderung an der Bundesstraße 246 (B 246) in Zossen vorgenommen werden. Die vorhandene B 246 kreuzt derzeit die Bahnstrecke 6135 Berlin – Elsterwerda am Nordkopf des Bahnhofes Zossen bei km 32,525 als niveaugleicher beschränkter Bahnübergang. Der Bahnübergang soll durch eine Straßenüberführung bei Bahn- km 32,027 ersetzt werden. Die Position der neuen Überführung ist etwa 500 m nördlich des derzeitigen Bahnübergangs geplant. Im Zuge der Neuerrichtung der Überführung wird die B 246 am Ausgang des Zossener Ortsteils Nächst-Neuendorf nach Norden hin verlegt.

Im Rahmen der hier vorgelegten schalltechnischen Untersuchung werden die zukünftig zu erwartenden Lärmbelastungen für die in der Nachbarschaft des Bauvorhabens gelegenen schutzwürdigen Nutzungen ermittelt und beurteilt sowie ggf. erforderliche Schallschutzmaßnahmen ausgewiesen.

2. Grundlagen der Untersuchung

Zur Bearbeitung der Aufgabenstellung standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Erläuterungsbericht zur Vorplanung, BDC Dorsch STE/ TRE Oktober 2011
- Erläuterungsbericht zur Vorplanung, BDC Dorsch TRE April 2013 (im Zusammenhang mit Verkehrsbelastungen aus der Gesamtverkehrsprognose 2025 für die Länder Berlin und Brandenburg)
- Flächennutzungsplan der Stadt Zossen vom 28.10.2010
- Entwurf des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“, Stand 30.09.2011
- Erläuterungsbericht zum B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ vom 30.09.2011
- Informationen der Ortsbesichtigung vom Dezember 2013

2.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 41 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) [1] ist sicher zu stellen, dass durch Bau oder wesentliche Änderung einer Straße keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Gemäß § 43 BImSchG wurde dazu als maßgebliche Rechtsverordnung die 16. BImSchV [2] erlassen.

Die 16. BImSchV beschreibt im § 1 den Anwendungsbereich und im § 2 die Immissionsgrenzwerte (IGW) zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Nach § 1 Abs. 1 gelten die Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen oder Schienenwegen.

Bei dem in dieser Untersuchung betrachteten Vorhaben handelt es sich um einen Neubau im Sinne 16. BImSchV. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen ist gegeben, sofern die aus dem Vorhaben prognostizierten Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte der Tabelle 1 übersteigen.

	Tag	Nacht
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57 dB (A)	47 dB (A)
reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59 dB (A)	49 dB (A)
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64 dB (A)	54 dB (A)
Gewerbegebiete	69 dB (A)	59 dB (A)

Tabelle 1: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV

Die Art der zu schützenden Gebiete ergibt sich aus den nach Baugesetzbuch (BauGB) [3] durch die Gemeinden aufgestellten Bebauungsplänen. Liegen keine verbindlichen Bebauungspläne vor, ist entsprechend Ziffer 10.2 der „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97“ [4] die Schutzbedürftigkeit anhand der tatsächlichen Nutzung festzulegen.

2.2 Berechnungsverfahren

Grundsätzlich sind die Emissionen und Immissionen des Verkehrslärms gemäß § 3 der 16. BImSchV rechnerisch zu ermitteln. Die Berechnungsmethodik ergibt sich aus Anlage 1 der 16. BImSchV in Verbindung mit der RLS 90 [5].

Die Durchführung der Berechnungen erfolgt mit Hilfe der Software SoundPlan Version 7.2 vom Oktober 2013, die Anforderungen aus den „Testaufgaben für die Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (Test 94)“ [6] werden durch die Software erfüllt.

Die Emission der Verkehrslärmquellen wird durch den Emissionspegel ($L_{m,E}$) getrennt für Tag und Nacht gekennzeichnet. Er entspricht dem Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Verkehrsachse bei freier Schallausbreitung. Bei der Berechnung des Emissionspegels gehen Verkehrsstärke, LKW-Anteil, zulässige Höchstgeschwindigkeiten, Fahrbahnoberflächen und Gradienten ein.

Die Verkehrslärmimmissionen werden durch den Mittelungspegel (L_m) gekennzeichnet. Für jeden Immissionsort berechnet das PC-Programm unter Berücksichtigung der Entfernung zwischen Immissionsort und Quelle, der auf dem Ausbreitungsweg befindlichen Abschirmungen, Beugungen und Reflexionen die Mittelungspegel getrennt für Tag und Nacht. In einem weiteren Schritt wird aus dem Mittelungspegel der Beurteilungspegel (L_r) errechnet, indem die zusätzliche Störwirkung bremsender und anfahrender Fahrzeuge an lichtsignalgeregelten Kreuzungen durch einen entfernungsabhängigen Zuschlag berücksichtigt wird.

Der Beurteilungspegel dient dem Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten nach § 2 der 16. BImSchV, um einen Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach festzustellen.

Im Ergebnis der Rechnungen stehen Beurteilungspegel für die festgelegten Immissionsorte und für die verschiedenen Einwirkungshöhen (Stockwerke) in Form von Tabellen zur Verfügung. Die untersuchten Immissionsorte (Gebäude, Hausseiten, Etagen) sind im Lageplan und den Ergebnistabellen eindeutig benannt.

2.3 Beschreibung des Vorhabens

Der neue Abschnitt der B 246 beginnt am östlichen Ausgang des Zossener Ortsteils Nächst-Neuendorf etwa auf Höhe des Wohngebiets Straße des Friedens. Der hier untersuchte Straßen-Abschnitt erstreckt sich über eine Länge von etwa einem Kilometer und endet etwa 50 m vor der Bundesstraße 96. Dieser Straßenabschnitt wird als Neubau im Sinne der 16. BImSchV betrachtet. Für die neue B 246 ist am Ortsausgang Nächst-Neuendorf eine Linksabbiegespur geplant. Der verbleibende Straßenabschnitt der B 246 vom Ortsausgang Nächst-Neuendorf bis zur Einmündung der Straße „An den Wulzen“ bleibt erhalten. Die Einmündung der kleinen Feldstraße wird verlegt.

Anschließend an den hier untersuchten Neubau-Abschnitt erfolgt die nordwestliche Verbindung zur B 96 über einen sich an den Neubau-Abschnitt anschließenden Kreisverkehr. Im Bereich der Gleisüberführung wird eine ca. 6,50 m hohe Böschung aufgeschüttet um eine Unterquerung des Zugverkehrs zu ermöglichen.

2.4 Bebauung

Die räumliche Situation im Zusammenhang mit der benachbarten Bebauung ist als Lageplan im Anhang 2 dargestellt. Für die Gemeinde Zossen inklusive aller Ortsteile existiert ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 28.10.2013. Des Weiteren existiert für das Gebiet westlich des Knotenpunktes der Bundesstraßen 246/ 96 ein Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan „An der Stubenrauchstraße“, Stand 30.09.2011). Die Einstufung der Schutzwürdigkeit der entsprechenden Gebäude wurde auf Basis des Entwurfes des B-Planes, des Erläuterungsberichtes zum B-Plan sowie der durch die Ortsbesichtigung angenommenen tatsächlichen Nutzungen wie folgt vorgenommen.

Immissionsort Objektnr.	Straße	Nr.	Schutz- Würdigkeit
Schutzwürdigkeit gemäß tatsächlicher Nutzung			
01	Nächst- Neuendorfer Landstraße	15	WA
02	Nächst- Neuendorfer Landstraße	14	WA
03	Nächst- Neuendorfer Landstraße	13	WA
04	Nächst- Neuendorfer Landstraße	-	MI
05	Straße des Friedens	7	MI
06	Straße des Friedens	6	WA
07	Straße des Friedens	5	WA
08	Straße des Friedens	4	WA
09	Straße des Friedens	3	WA
10	Straße des Friedens	2	WA
11 A	Straße des Friedens	1	WA
11 B	Straße des Friedens	1	WA
11 C	Straße des Friedens	1	WA
12	Nächst- Neuendorfer Landstraße	10	MI
13	Nächst- Neuendorfer Landstraße	-	MI
14	Nächst- Neuendorfer Landstraße	8	MI
15	Nächst- Neuendorfer Landstraße	7	MI
16	Nächst- Neuendorfer Landstraße	6	MI
Schutzwürdigkeit gemäß Entwurf des B-Planes der Stadt Zossen Stand 30.09.2011			
17 A	nicht bekannt	-	MI
17 B	nicht bekannt	-	MI
17 C	nicht bekannt	-	MI
18	Stubenrauchstraße	55	MI
19	Stubenrauchstraße	61	MI
20	Stubenrauchstraße	62	MI
21	Stubenrauchstraße	63	MI
Schutzwürdigkeit gemäß tatsächlicher Nutzung			
22	Stubenrauchstraße	17	WA

Immissionsort Objektnr.	Straße	Nr.	Schutz- Würdigkeit
23	Stubenrauchstraße	18	WA
24	Stubenrauchstraße	19	WA
25	Stubenrauchstraße	20	WA
26	Stubenrauchstraße	21	WA
27	Stubenrauchstraße	22	WA
28	Stubenrauchstraße	23	WA

Tabelle 2: Immissionsorte

Die Immissionsorte Objekt Nr. 17 A, B und C befinden sich in auf einer, im Entwurf des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ gekennzeichneten, Fläche für Gewerbe. Da der B-Plan zum Zeitpunkt der Untersuchung noch keine Rechtsgültigkeit besaß, wurde die Einstufung der Schutzwürdigkeit für dieses Objekt ebenfalls gemäß der tatsächlichen Nutzung und der umliegenden Bebauung vorgenommen. Sollte der Bebauungsplan rechtskräftig werden, so unterliegt die Nutzung dieses Bereiches den Regelungen des Bebauungsplanes.

2.5 Ausgangsdaten

Die Verkehrszahlen der Gesamtverkehrsprognose 2025 für die Länder Berlin und Brandenburg liegen im Zusammenhang mit einem Erläuterungsbericht zur Vorplanung vor und umfassen die DTV-Werte für PKW und LKW. Danach ergeben sich die in Tabelle aufgeführten Verkehrsbelegungen. Die separaten Angaben zu den Tag- und Nachtanteilen des Pkw- und Schwerlastverkehrs sowie der in den Berechnungen berücksichtigten Steigungen sind den Emissionsdaten im Anhang 1 zu entnehmen. Im untersuchten Abschnitt sind keine Lichtsignalanlagen vorgesehen.

Verkehrsweg	DTV [KFZ/24h]	DTV _{SV} [SV/24h]	Geschwindigkeiten		D _{StrO} [dB(A)]
			PKW	LKW	
			V _{zul} [km/h]		
Neubau B 246 (Nächst-Neuendorf – B 96 Zossen)	6.000	600	50	50	0

Tabelle 3: Prognostizierte Verkehrsbelegung des Neubau-Abschnitts

3. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung

Die Ergebnisse der Berechnungen sind getrennt nach den Beurteilungszeiten Tag und Nacht in der Ergebnistabelle des Anhangs 3 dargestellt. Es zeigt sich, dass unter Berücksichtigung der prognostizierten Verkehrszahlen an allen untersuchten Immissionsorten (Objekten) bis auf den Immissionsort Objekt Nr. 11 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unterschritten sind. Ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach entsteht für diese Objekte somit nicht.

Am Immissionsort Objekt Nr. 11 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festzustellen. Für dieses Objekt besteht demnach ein Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach.

4. Schallschutzmaßnahmen und Kosten

Werden durch den Bau oder eine wesentliche Änderung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten, sind im Rahmen der Lärmvorsorge Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich ist zwischen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zu unterscheiden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen

Die emissionsseitigen Minderungen können z. B. durch Maßnahmen an der Fahrbahn (z. B. lärmindernde Straßenbeläge o.ä.) erreicht werden. Zu weiteren baulichen Maßnahmen an der Schallquelle zählen Schallschutzwälle und -wände sowie Kombinationen, Einschnitts- und Troglagen, Teil- und Vollabdeckungen, Einhausungen oder Tunnel. Am wirkungsvollsten sind Schallschutzmaßnahmen so nah wie möglich am Emissionsort. Schallschutzwälle oder -wände unmittelbar vor der zu schützenden Bebauung schirmen schlechter ab und müssen höher sein.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Passive Schallschutzmaßnahmen sind technische Vorkehrungen an baulichen Anlagen, die vor dem Hintergrund der jeweiligen Baunutzung die Sicherstellung bestimmter Schallinnenpegel in Räumen, die dem Aufenthalt (z.B. Wohnen, Schlafen, Arbeiten) dienen, gewährleisten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind den passiven Maßnahmen vorzuziehen, weil durch den aktiven Schallschutz im Allgemeinen umfassende Verbesserungen der Immissionssituation erreicht werden, da sowohl Innenräume als auch Außenwohnbereiche und Freiflächen geschützt werden. Hierdurch wird dem Vermeidungsgebot nach BImSchG entsprochen.

Kosten für Schallschutzmaßnahmen

Im vorliegenden Fall werden die Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete tags und nachts am Immissionsort Objekt Nr. 11 überschritten, was zu einem Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach führt.

Aufgrund der Unverhältnismäßigkeit zwischen Kosten für aktiven Schallschutz und angestrebtem Schutzzweck nach § 41 Abs. 2 des BImSchG kommen in diesem Fall passive Maßnahmen in Betracht. In der Regel ist der Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen eine geeignete und ausreichende Maßnahme zur Sicherstellung der jeweiligen Innenpegel.

Ausgehend von der ungünstigsten Annahme für passiven Schallschutz wird für eine überschlägige Kostenschätzung für das Gebäude von zehn Schallschutzfenstern und sechs schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgegangen. Bei Kosten von 550 Euro je Quadratmeter Fenster und etwa 517 Euro je Lüfter, ergeben sich Gesamtkosten von etwa 8.600 Euro für passiven Schallschutz.¹

5. Zusammenfassung

Beim Neubau der Straßenüberführung und der damit verbundenen Umleitung der Bundesstraße 246 zwischen dem Ortsteil Nächst-Neuendorf und der Bundesstraße 96 in Zossen ergibt sich für die benachbarte bzw. umliegende Bebauung an den meisten Immissionsorten kein Anspruch auf Schallschutz nach der 16. BImSchV. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV werden zum Teil deutlich unterschritten oder eingehalten. Für einen Immissionsort ergeben sich Überschreitungen für den Tag und die Nacht.

Da für alle übrigen Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und nach § 41 Abs. 2 des BImSchG keine Schutzmaßnahmen erfolgen sollen, soweit die Kosten der Maßnahmen unverhältnismäßig gegenüber dem angestrebten Schutzzweck stehen, wird vorgeschlagen, für den Immissionsort Objekt Nr. 11 ausschließlich passiven Schallschutz vorzusehen.

¹ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Abteilung Straßenbau:
„Statistik des Lärmschutzes an Bundesfernstraßen 2010“, Jahr 2011, S. 28 ff.

6. Quellen- und Grundlagenverzeichnis

- [1] BImSchG
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist
- [2] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist
- [3] BauGB
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist
- [4] Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraße in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97) vom 02.06.1997 (VkBl. Amtlicher Teil Heft 12 1997 S. 434); Schreiben BMVBS vom 25.06.2010
- [5] Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe - RLS-90. Allgemeines Rundschreiben Straßenbau des Bundesministers für Verkehr, ARS 8/1990 vom 10.4.1990 zuletzt geändert durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 17/1992 vom 18.3.1992
- [6] Testaufgaben für die Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (TEST-94) (VkBl. 1995 S. 423); ARS-Nr.37/1994
- [7] Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV) vom 04.02.1997

7. Begriffsdefinition, Abkürzungen, Indizes

dB(A)	dezi-Bel mit Frequenzbewertung A; Maßeinheit der Geräuschimmission
m	Meter
Lkw	Lastkraftwagen
Pkw	Personenkraftwagen
DTV	Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke in Fahrzeugen pro 24 h
DTV _{SV}	Durchschnittliche Tägliche Schwerverkehrsstärke in Fahrzeugen pro 24 h
V _{zul}	zulässige Höchstgeschwindigkeit in Kilometer pro Stunde
D _{StrO}	Pegelkorrektur für die Oberflächenbeschaffenheit der Fahrbahn
D _v	Pegelkorrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten
D _{Stg}	Pegelkorrektur für Steigungen der Fahrbahn
SW	Stockwerk
HFront	Himmelsrichtung der Hausfassade
EG	Erdgeschoss
OG	Obergeschoss
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
Lm	Mittelungspegel
LmE	Referenzpegel in 25 m Abstand

Anhang 1

Emissionsdaten

**Schalltechnische Untersuchung
Eisenbahnkreuzungsmaßnahme
B246 / ABS Berlin - Dresden bei Zossen**

Emissionsdaten Neubau B 246

Straße	DTV KtZ/24h	vPkw		vLkw		k		M		DStrO Tag dB	M Nacht KtZ/h	DStrO		Steigung ‰	DS _{Stg} dB	LmE		LmE Nacht dB(A)
		Tag km/h	Nacht km/h	Tag km/h	Nacht km/h	Tag KtZ/h	Nacht KtZ/h	Tag dB	Nacht dB			Tag dB(A)	Nacht dB(A)					
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	0,0	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	10,4	3,2	64,6	57,2	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	4,0	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	5,8	0,5	61,8	54,4	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	2,5	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-5,2	0,1	61,4	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-7,0	1,2	62,5	55,1	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-7,6	1,6	62,9	55,5	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-7,6	1,6	62,9	55,5	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-2,8	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-8,7	2,2	63,6	56,2	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-2,9	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-6,0	0,6	62,0	54,6	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-6,4	0,8	62,1	54,8	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-3,1	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-5,8	0,5	61,8	54,5	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-3,2	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-16,8	7,1	68,4	61,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	13,1	4,9	66,2	58,8	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-1,3	0,0	61,3	54,0	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-6,0	0,6	61,9	54,6	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-8,7	2,2	63,5	56,2	
B246	6000	50	50	50	50	0,0600	0,0110	360	66	0,00	66	0,00	0,00	-1,9	0,0	61,3	54,0	
Abfahrt B246	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00	0,00	0,0	0,0			
Abfahrt B246	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00	0,00	0,0	0,0			
Abfahrt B246	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0	0,00	0,00	0,0	0,0			

Emissionsdaten Neubau B 246

Legende

Straße	Kfz/24h	Straßenname
DTV	km/h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
k Tag		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
k Nacht		Faktor um den mittleren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
DStrO Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
DStrO Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
DSig	dB	Zuschlag für Steigung
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel in Zeitbereich

Anhang 2

Übersichtslageplan

Schalltechnische Untersuchung
Eisenbahnkreuzungsmaßnahme
B246 / ABS Berlin - Dresden bei Zossen
Umverlegung und
Neubau Straßenüberführung B 246

Anhang 2

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

Auftragnehmer:
KSZ Ingenieurbüro GmbH
Böhringstraße 12, 13086 Berlin



Auftraggeber:
BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH
Storkower Straße 207 A
10369 Berlin

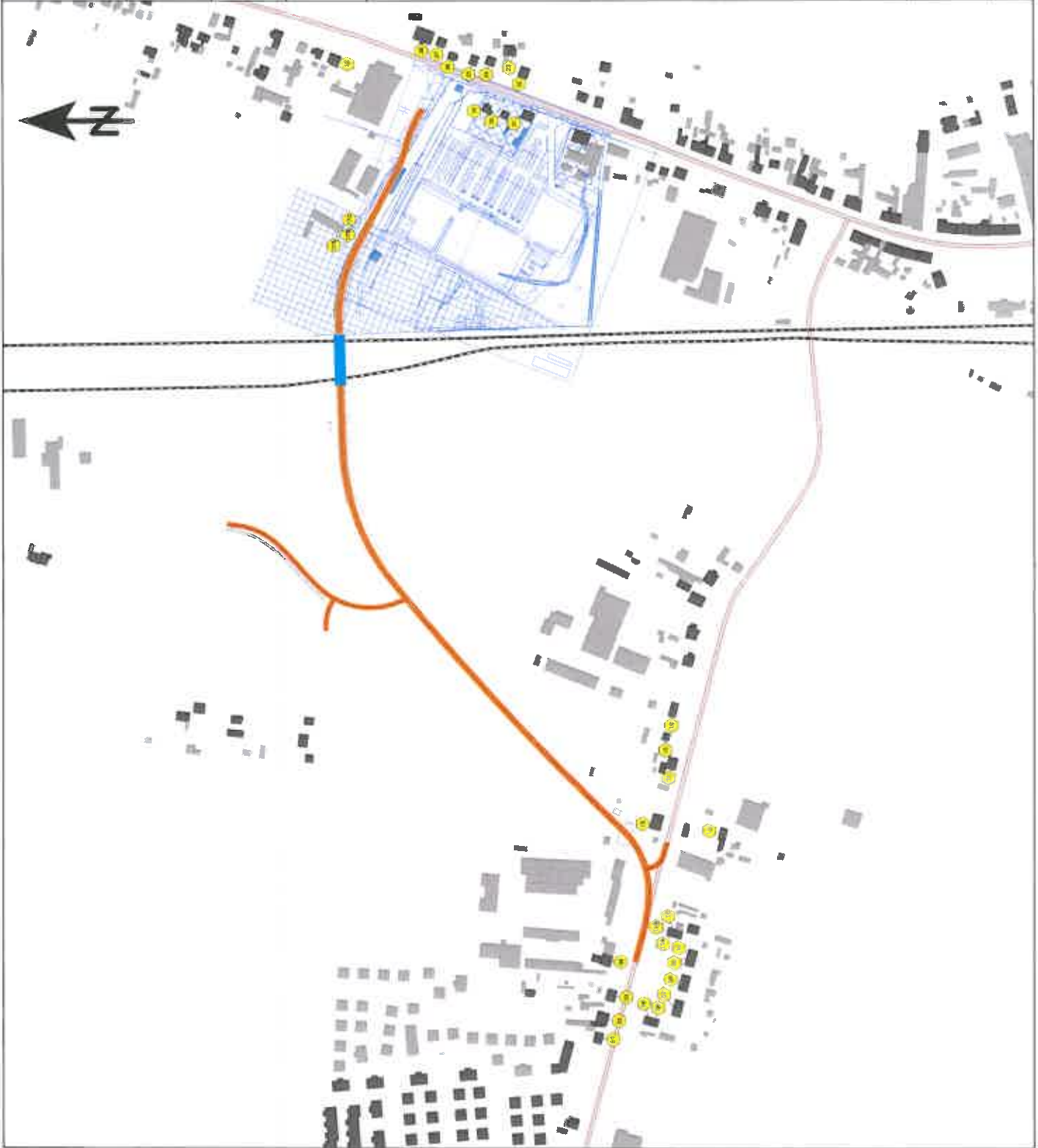
Zeichenerklärung

- B-Plan
- "An der Stubenrauchstraße"
- Neubauabschnitt B 246
- Emissionslinien Straße
- Straße
- Schienen
- Straßen-Überführung
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- berechnete Fassaden

Maßstab 1:4.000
0 40 80 120 160 m

Erstellt: 07.02.2014

Projekt-Nr.: 19-007
Lageplan



Anhang 3

Tabelle Beurteilungspegel



Schalltechnische Untersuchung
Eisenbahnkreuzungsmaßnahme
B246 / ABS Berlin - Dresden bei Zossen
Umverlegung und Neubau Straßenüberführung B 246

Beurteilungspegel

Objektnummer	HFront	SW	Schutz- würdigkeit	IGW		Planung		Differenz Planung-IGW			Anspruch auf Schallschutz
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	S22-16	S23-17	in dB(A)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
01	S	EG	WA	59	49	46	39	-13	-10	nein	
	S	1.OG	WA	59	49	47	39	-12	-10	nein	
02	S	EG	WA	59	49	47	40	-12	-9	nein	
	S	1.OG	WA	59	49	48	41	-11	-8	nein	
03	S	EG	WA	59	49	51	44	-8	-5	nein	
	S	1.OG	WA	59	49	52	45	-7	-4	nein	
04	S	EG	MI	64	54	57	50	-7	-4	nein	
	S	1.OG	MI	64	54	58	51	-6	-3	nein	
05	O	EG	WA	59	49	52	44	-7	-5	nein	
	O	1.OG	WA	59	49	52	45	-7	-4	nein	
06	O	EG	WA	59	49	52	44	-7	-5	nein	
	O	1.OG	WA	59	49	52	45	-7	-4	nein	
07	N	EG	WA	59	49	51	44	-8	-5	nein	
	N	1.OG	WA	59	49	52	44	-7	-5	nein	
	N	2.OG	WA	59	49	52	45	-7	-4	nein	

Beurteilungspegel

Objektnummer	HFront	SW	Schutz- würdigkeit	IGW		Planung		Differenz Planung-IGW		Anspruch auf Schallschutz
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	S22-16	S23-17	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
08	N	EG	WA	59	49	53	46	-6	-3	nein
	N	1.OG	WA	59	49	54	47	-5	-2	nein
	N	2.OG	WA	59	49	55	47	-4	-2	nein
09	N	EG	WA	59	49	53	46	-6	-3	nein
	N	1.OG	WA	59	49	55	47	-4	-2	nein
	N	2.OG	WA	59	49	56	49	-3	0	nein
10	W	EG	WA	59	49	53	46	-6	-3	nein
	W	1.OG	WA	59	49	55	47	-4	-2	nein
11A	W	EG	WA	59	49	56	48	-3	-1	nein
	W	1.OG	WA	59	49	57	50	-2	1	N
11B	N	1.OG	WA	59	49	62	54	3	5	T/N
11C	O	EG	WA	59	49	58	51	-1	2	N
	O	1.OG	WA	59	49	58	51	-1	2	N
12	N	EG	MI	64	54	48	41	-16	-13	nein
	N	1.OG	MI	64	54	50	42	-14	-12	nein
	N	2.OG	MI	64	54	51	43	-13	-11	nein

Beurteilungspegel

Objektnummer	HIFront	SW	Schutz- würdigkeit	IGW		Planung		Differenz Planung-IGW		Anspruch auf Schallschutz
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	S22-16	S23-17	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
13	N	EG	MI	64	54	59	52	-5	-2	nein
	N	1.OG	MI	64	54	61	53	-3	-1	nein
	N	2.OG	MI	64	54	61	53	-3	-1	nein
14	W	EG	MI	64	54	48	41	-16	-13	nein
	W	1.OG	MI	64	54	51	44	-13	-10	nein
15	W	EG	MI	64	54	49	42	-15	-12	nein
	W	1.OG	MI	64	54	51	43	-13	-11	nein
16	W	EG	MI	64	54	48	40	-16	-14	nein
	W	1.OG	MI	64	54	49	42	-15	-12	nein
17A	NW	EG	MI	64	54	56	49	-8	-5	nein
17B	SW	EG	MI	64	54	60	53	-4	-1	nein
17C	SO	EG	MI	64	54	57	50	-7	-4	nein
18	S	EG	MI	64	54	43	36	-21	-18	nein
	S	1.OG	MI	64	54	46	39	-18	-15	nein

Beurteilungspegel

Objektnummer	HFront	SW	Schutz- würdigkeit	IGW		Planung		Differenz Planung-IGW		Anspruch auf Schallschutz
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	S22-16	S23-17	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19	NO	EG	MI	64	54	52	44	-12	-10	nein
	NO	1.OG	MI	64	54	52	45	-12	-9	nein
	NO	2.OG	MI	64	54	53	45	-11	-9	nein
20	NO	EG	MI	64	54	49	42	-15	-12	nein
	NO	1.OG	MI	64	54	50	42	-14	-12	nein
21	N	EG	MI	64	54	47	39	-17	-15	nein
	N	1.OG	MI	64	54	47	40	-17	-14	nein
22	W	EG	MI	64	54	48	40	-16	-14	nein
	W	1.OG	MI	64	54	48	41	-16	-13	nein
23	W	EG	MI	64	54	45	38	-19	-16	nein
	W	1.OG	MI	64	54	49	42	-15	-12	nein
24	W	EG	MI	64	54	50	43	-14	-11	nein
	W	1.OG	MI	64	54	50	43	-14	-11	nein
25	W	EG	MI	64	54	51	44	-13	-10	nein
	W	1.OG	MI	64	54	51	44	-13	-10	nein



Schalltechnische Untersuchung
Eisenbahnkreuzungsmaßnahme
B246 / ABS Berlin - Dresden bei Zossen
Umverlegung und Neubau Straßenüberführung B 246

Beurteilungspegel

Objektnummer	HIFront	SW	Schutzwürdigkeit	IGW		Planung		Differenz Planung-IGW		Anspruch auf Schallschutz
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	S22-16	S23-17	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
26	W	EG	MI	64	54	51	44	-13	-10	nein
	W	1.OG	MI	64	54	52	45	-12	-9	nein
27	W	EG	MI	64	54	50	43	-14	-11	nein
	W	1.OG	MI	64	54	51	43	-13	-11	nein
	W	2.OG	MI	64	54	51	43	-13	-11	nein
28	W	EG	MI	64	54	50	42	-14	-12	nein
	W	1.OG	MI	64	54	50	43	-14	-11	nein
	W	2.OG	MI	64	54	50	43	-14	-11	nein
	W	3.OG	MI	64	54	51	44	-13	-10	nein



**Schalltechnische Untersuchung
Eisenbahnkreuzungsmaßnahme
B246 / ABS Berlin - Dresden bei Zossen
Umverlegung und Neubau Straßenüberführung B 246**

Anhang 3

Beurteilungspegel

Spaltennummer	Spalte	Beschreibung
1	Objektnummer	Bezeichnung des Immissionsortes
2	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
3	SW	Stockwerk
4	Schutz-	Schutzwürdigkeit
5-6	IGW	Immissionsgrenzwert tags/nachts
7-8	Planung	Beurteilungspegel Prognoseplanfall tags/nachts
9-10	Differenz Planung-IGW	Differenz Prognoseplanfall zu Immissionsgrenzwert tags/nachts
11	Anspruch	Anspruch auf Schallschutz dem Grunde nach (T=Tag, N=Nacht)

Projekt-Nr.: 13-007

KSZ Ingenieurbüro GmbH Bühringstraße 12 13086 Berlin
Tel.: 030/44 00 87 93
Fax: 030/44 00 87 95
www.ksz-akustik.de

Seite 6 von 6

Bauleitplanung der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf**Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ (Vorentwurf)**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch Anschreiben vom 13.07.2020

Fristende: 25.08.2020

1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 20.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterungen: Die Stadt Zossen plant im Nordwesten des Stadtgebietes u.a. die Entwicklung von 7,8 ha Mischgebiets- und 7,7 ha Gewerbeflächen innerhalb des Plangebietes von 18,4 ha. Die für die Planung maßgeblichen Ziele der Raumordnung sind in der Planbegründung aufgeführt.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. 12.2007 (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LER HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294), Entwurf des sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 2. April 2020 (ABl. Nr. 28, S. 629)</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten, Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden, Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbelang, da die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das dxf-Format möglich; - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.	
---	--

2. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland- Fläming vom 27.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>1. Formale Hinweise Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang, da die regionalplanerischen Belange zu nächst nur als Information dessen Aufstellung des Regionalplans dienen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Vorentwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de .	
--	--

3.	Landesamt für Bauen und Verkehr am 04.08.2020
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll in der Mitte der Stadt Zossen innerhalb des Ortes Nächst Neuendorf das Angebot von Gewerbeflächen geschaffen und Mischgebiete entwickelt werden. Zudem wird eine Verkehrsfläche, die zum einen als Ortsumgehung und zum anderen als Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrassen dienen soll, festgesetzt.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des BPlans keine Einwände. Die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt (Schifffahrt auf Landesgewässern) und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p>- Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr Es wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die als Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse dienen soll. Daher sind die Maßnahmen, insbesondere während der Bauausführung, grundsätzlich mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.</p> <p>- ziviler Luftverkehr Aus luftrechtlicher Sicht erfolgt eine gesonderte Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p> <p>- sonstige Hinweise Eine Beurteilung des B-Plans in Bezug auf eine mögliche Berührung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	
--	--

4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 21.07.2020
-----------	---

Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zum o.g. Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben vom 1.4.2019 Stellung genommen. Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange gibt es seitdem keine neuen Aspekte, die die o.g. Planung in ihrer jetzigen Fassung berühren würden. Somit besitzt unsere Stellungnahme vom 1.4.2019 weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem Schreiben vom 01.04.2019 hatte das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum darauf hingewiesen, dass im Bereich der genannten Planung bisher keine Bodendenkmale bekannt sind. Die gesetzlichen Verpflichtungen bei Bauarbeiten gem. BbgDSchG sind grundsätzlich zu beachten.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.07.2020
-----------	--

Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
--------------------------	--------------------

<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt, Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
---	--

<p>6. Landkreis Dahme-Spreewald vom 16.07.2020</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan befindet sich im benachbarten Landkreis Teltow-Fläming. Eine Betroffenheit des Landkreises Dahme-Spreewald ist derzeit nicht erkennbar. Sollten im weiteren Planverfahren Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe des Bebauungsplanes im Landkreis Dahme-Spreewald vorgesehen werden ist eine entsprechende Beteiligung des Landkreises erforderlich.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Betroffenheit besteht, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch</p>

	<p>keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	---

7.	Stadt Baruth/Mark vom 19.08.2020
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen mit, dass Belange der Stadt Baruth/Mark nicht berührt sind. Für die Durchführung des Vorhabens wünschen wir viel Erfolg.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass die Belange nicht berührt sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung</p>

	(Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.
--	---

8. Bundeseisenbahnvermögen vom 13.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das Bundeseisenbahnvermögen ist von Ihren o. g. Planungen nicht betroffen. Eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und als Eigentümer erübrigt sich damit. Es bestehen keine Anregungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf. Vorsorglich bitten wir um weitere Beteiligung an dem Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Betroffenheit besteht, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

9. Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 18.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zum Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020</p>

<p>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. Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.</p>	<p>kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

<p>10. Zentraldienst der Polizei Brandenburg vom 18.08.2020</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des</p>

	<p>Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

11.	Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ vom 04.08.2020	
	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Aus der Sicht der Gewässerunterhaltung gibt es keine Einwände zum eingereichten Bauvorhaben.</p> <p>In der Übersichtskarte ist ersichtlich, dass ein Graben am östlichen Rand des Plangebietes vorbeiläuft. An dem Gräben ist ein 5 m breiter Arbeitsstreifen freizuhalten.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser ist gegenwärtig nicht möglich. Die Fließrichtung des Grabens Z081301 ist in südliche Richtung zum Sandfließ und dann zum Nottekanal.</p> <p>Sollten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Gewässer vorgesehen werden, sind diese gesondert mit dem Verband abzustimmen.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung darf nicht behindert werden. Eventuell entstehende Mehraufwendungen bei der Unterhaltung von Wasserläufen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Der Verband ist nicht Eigentümer des Gewässers. Eigentumsfragen sind gesondert zu klären.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir nur Stellungnahmen aus der Sicht der Unterhaltung von Gewässern erstellen und die Untere Wasserbehörde für die wasserrechtlichen Genehmigungen zuständig ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Der Hinweis, zur Gewässerunterhaltung und das eine Einleitung von Niederschlagswasser an den vorhandenen Gräben gegenwärtig nicht möglich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

12.	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband vom 23.12.2019
------------	---

Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 13.07.2020, eingegangen beim Südbrandenburgischen Abfallzweckverband (SBAZV) am 14.07.2020, teile ich Ihnen mit, dass gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf in der vorliegenden Fassung (Stand 30. 06.2020) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>An dieser Stelle wird auf die Stellungnahme der SBAZV bezügl. des Datums hingewiesen, hier liegt augenscheinlich ein redaktioneller Fehler vor (23.12.2019).</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

13. Primagas Energie GmbH & Co. KG vom 13.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden.</p> <p>Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Belange berührt, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die</p>

	<p>Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

14. EWE Netz GmbH vom 23.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Betroffenheit besteht, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die</p>

	<p>Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	---

15.	50Hertz Transmission GmbH vom 14.07.2020	
	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen, und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>50Hertz nutzt die B246 im Bereich des Plangebietes als mögliche Trafotransportstrecke zum UW Thyrow. Wir bitten, in diesem Bereich keine Pflanzmaßnahmen festzusetzen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Der Hinweis zu möglichen Pflanzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

16.	E.DIS Netz GmbH vom 21.07.2020	
	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag

<p>Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 13. Juli 2020 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollten Umverlegungs- bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LAM) von diesen Anlagen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten.</p> <p>Für den Anschluss von Neukunden werden unsere Nieder- und Mittelspannungsnetze entsprechend den angemeldeten Leistungen und den jeweils geforderten Versorgungssicherheiten ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls auch neue Transformatorenstationen errichtet.</p> <p>Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zu Arbeiten in der Nähe und zum Schutz von Versorgungsanlagen zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o.g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen der E.DIS " 2. "Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.DIS" <p>Für Rückfragen steht Ihnen in unserem Regionalbereich Ost Brandenburg Herr Wassermann, Tel. 03375/911-223, gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	---

17. Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH vom 20.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zu dem mit Schreiben vom 13. 07.2020 eingereichten Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans (Stand 30. Juni 2020) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>"Die Anfragen nach ‚Bauland‘ für Gewerbe in unterschiedlichsten Größen wachsen stetig. Um diese Anfragen gerecht zu werden, soll in der Mitte der Stadt Zossen innerhalb des Ortes Nächst Neuendorf das Angebot dieser Gewerbefläche geschaffen werden. Des Weiteren soll die städtebauliche Ordnung und die Zielvorstellung der Stadt Zossen Rechnung getragen werden. Daher sollen entlang der Nächst Neuendorfer Straße (B246) Mischgebiete entwickelt werden. Zudem wird eine Verkehrsfläche, die zum einen als Ortsumgehung und zum anderen als Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrassen dienen soll, festgesetzt.</p> <p>Um auch planungsrechtlich das Gebiet als Bauland entwickeln zu können, soll hier ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden. Der Bebauungsplan ist im Besonderen erforderlich, um hier langfristig den Standort als Gewerbegebiete und Mischgebiete festzusetzen. ... Im FNP wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche und als gemischte Baufläche dargestellt." Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans (B-Plan) bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken.</p> <p>An den Geltungsbereich, hier Flurstücke 178/1, 178/2, 205, 206, 209, 214, 221/1, 221/3, 221/4, 221/5, 222, 223, 225/2, 226/1, 226/2, 227/1, 227/2, 228/1, 228/2, 229, 230, 231, 232, 233/2, 234/2, 235, 236, 237, 534, 535, 591, 592, 593, 594, 607, 609, 611, 613, 615, 616, 635, 636, 661, 663, 665, 667, 671, 672, 673, 674, 681, 682, 754, 755, 763, 764 der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf, angrenzend befinden sich südlich zu diesem in der ‚Nächst Neuendorfer Landstraße‘ / Bundesstraße ‚B 246‘ zentrale öffentliche Anlagen der Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des KMS.</p> <p>Zur Übersicht / Information haben wir Ihnen einen entsprechenden Auszug beigelegt, siehe hierzu Anlage Blatt 1/2 bis 2/2. Der Geltungsbereich selbst ist, wie bereits in der Begründung beschrieben, "zum Großteil nicht trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen. Lediglich die bereits bebauten Flächen sind erschlossen. Eine weiterführende Erschließung der geplanten Gewerbebaufläche ist grundsätzlich über die im Bestand angrenzenden zentralen öffentlichen Anlagen zur Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung möglich".</p> <p>Für die erforderlich werdende innere Erschließung bzw. für die Änderung / Erweiterung vorhandener</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das vorhandene Abwasserpumpwerk eine gesonderte Festsetzung erhält oder die betroffene Fläche aus dem Geltungsbereich genommen wird.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

Anlagen sind unter Berücksichtigung des vorhandenen Anlagenbestandes, des Trinkwasserbedarfs / Schmutzwasseranfalls der geplanten Bebauung, der Satzungen des KMS sowie der Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB, jeweils aktueller Stand vom Vorhabenträger zu beplanen und mit dem KMS rechtzeitig abzustimmen. Die Erschließung ist in einem Erschließungsvertrag mit dem KMS vertraglich zu regeln.

Im Bereich der geplanten verkehrstechnischen Anbindung der , Planstraße A' an die , Nächst Neuendorfer Landstraße' / Bundesstraße ,B 246' ist der Anlagenbestand hinreichend zu beachten - d.h. eine Überbauung sowie Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schachtabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass auf dem Flurstück 592 der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf im Bestand das Abwasserpumpwerk (APW) .Nächst Neuendorfer Landstraße' vorhanden ist. Entsprechend der Planzeichnung ist beabsichtigt auf dieser Fläche eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Bereits an dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß den Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB der Standort von Pumpwerken außerhalb von Verkehrsflächen / Fahrbahnen anzuordnen ist.

Folglich empfehlen wir Ihnen, in der Planfortschreibung eine Fläche für Versorgungsanlagen, hier Abwasserpumpwerk festzusetzen und das Abwasserpumpwerk im Zuge der Erschließungsmaßnahmen entsprechend zu versetzen oder die Trassenführung der Erschließungsstraße anzupassen. Einem Umbau zum möglichen Überfahren des Abwasserpumpwerkes wird nicht zugestimmt. Für den Standort des o.g. APW, einschl. der Leitungen sind zu Gunsten des KMS beschränkt persönliche Grunddienstbarkeiten eingetragen.

Kosten ggf. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen bzw. Kosten für Änderungsmaßnahmen an wasserwirtschaftlichen Anlagen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

Bzgl. der erforderlichen Leitungsänderungsmaßnahmen bzw. Erschließungsplanung stimmen Sie sich bzw. der Vorhabenträger bitte direkt und ausschließlich mit dem KMS, Herrn Langleist

(Technischer Leiter) ab - Kontakt: Tel. : 0 33 702 / 20 06 - 24, Fax: 0 33 702 / 20 06 - 30, E-Mail: langleist@zv-kms. de.

Ergänzend möchten wir vorsorglich darauf hinweisen, dass Grundstücke bzw. deren Teilflächen, die bisher nicht zur Innenbereichssatzung gehörten und noch nicht beschieden wurden, gemäß Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des KMS beitragspflichtig werden. Eine zeitnahe Errichtung von zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung für den Geltungsbereich des o.g. B-Plangebietes ist seitens des KMS nicht geplant.

Für die bereits bebauten und erschlossenen Grundstücke ist in der weitergehenden Planung zu prüfen, ob die bereits bestehenden Grundstücksanschlüsse Trink- und Schmutzwasser in ihrer Dimension ausreichend und in ihrer Lage zu ändern sind bzw. in ihrem Bestand zu erweitern sind. Nicht mehr genutzte Hausanschlüsse sind im Zuge der Realisierung von Neubauten zurückzubauen. Seitens des Vorhabenträgers sind entsprechende Anträge auf Herstellung, Änderung oder Stilllegung des Trink- bzw. Schmutzwasserhausanschlusses zu stellen, die entsprechenden Formulare stehen auf der Homepage des KMS in digitaler Form zur Verfügung. Grundstücksanschlüsse werden satzungsgemäß vom KMS hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt oder beseitigt.

Die grundsätzlich getätigten Aussagen zur Löschwasserversorgung, siehe Punkt 3. 4 , 'Er-Schließung' der Begründung, haben wir zur Kenntnis genommen. Ergänzend ist zu erwähnen, dass für das o. g. B-Plangebiet über den Grundschatz (hier 48m³ /h) hinaus kein Löschwasser aus den angrenzenden vorhandenen zentralen öffentlichen Trinkwasseranlagen bereitgestellt werden kann bzw. keine entsprechenden Kapazitäten vorgehalten werden können.

Mit Bezug auf die Äußerungen zum Landschaftsplan der Stadt Zossen und den damit verbundenen Prüfungen bzgl. der Durchdringung des Plangebietes, insbesondere entlang der Verkehrsflächen, ergeht bereits an dieser Stelle der Hinweis, dass der vorhandene Bestand an öffentlichen zentralen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung sowie ggf. geplanter Anlagen hinreichend zu berücksichtigen sind - hier u.a. einzuhaltende Abstände, Schutzstreifenbreiten und baumfreie Trassen gemäß Technischem Hinweis des DVGW-Merkblattes GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", einschl. Beiblatt 1 bzw. gleichlautend des DWA-Merkblattes M 162.

Im Punkt 4.5 'Trinkwasserschutz' wird beschrieben, dass der Geltungsbereich zu o.g. B-Plan außerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt. Der Sachverhalt

<p>stellt den Bestand dar. Wir möchten jedoch der Vollständigkeit halber anmerken, dass zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet des Wasserwerkes Groß Schulzendorf des Wasserver- und Abwasserentsorgungs-Zweckverbandes Region Ludwigsfelde (WARL) ein neues Wasserschutzgebiet festgesetzt wird. Das geplante Wasserschutzgebiet Groß Schulzendorf umfasst nach neuer Festsetzung die Ortsteile Groß Schulzendorf und Wietstock der Stadt Ludwigsfelde sowie die Ortsteile Glienick, Horstfelde, Nächst Neuendorf, Nunsdorf und Schünow der Stadt Zossen - es ist festzuhalten, dass eine Verschiebung / Verlagerung des Wasserschutzgebietes in Richtung Süden erfolgt. Da es sich bei dem Verfahren um ein laufendes Verfahren handelt, können derzeit keine abschließenden Äußerungen bzgl. der Auswirkungen auf den o.g. B-Plan getroffen werden. Es ist jedoch zu erwarten, dass mit der Neufestsetzung bzw. der Veränderung des Wasser-Schutzgebietes und den damit verbundenen Schutzbestimmungen bestimmte Handlungen für verboten oder nur beschränkt zulässig erklärt werden.</p> <p>Der o.g. Sachverhalt ist im Rahmen des weiterführenden Planverfahrens hinreichend zu beachten. Die Beteiligung des KMS bzw. der DNWAB als Betriebsführungsgesellschaft des KMS in der Planfortschreibung, hier Aufstellung des Entwurfs, wird vorausgesetzt.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Das in der Begründung aufgezeigte Flurstück 534 der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf ist augenscheinlich nicht in den Planzeichnungen berücksichtigt worden. Wie empfehlen Ihnen die Planunterlagen dahingehend zu prüfen und ggf. zu korrigieren.</p>	
--	--

18.	Stadt Ludwigsfelde vom 17.08.2020
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Nach der Durchsicht der uns übergebenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass durch die Stadt Ludwigsfelde keine Anregungen und Bedenken zu den Planentwürfen vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Ludwigsfelde noch wahrzunehmende öffentliche Belange werden von der vorgesehenen Planung berührt.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit</p>

	<p>den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

19.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG vom 16.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	
<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung 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 Kyrite 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> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Messzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Leitungsschutzanweisungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird</p>	

<p>Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Im räumlichen Gebiet der Anfrage plant die NBB, Leitungsbaumaßnahmen auszuführen. Ihre Arbeiten sind in der Planungsphase und vor Baubeginn mit der Abteilung Planung und Bau, Herrn Brose, Tel. -Nr. : (030) 81876 1554, E-Mail: TBrose@nbb-netzgesellschaft.de, abzustimmen. 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.</p>	dazu ausgearbeitet.
---	---------------------

20. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 24.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorentwurf (Stand: 30. 06. 2020) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben aktuell nicht entgegen, 4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen. <p>Begründung: Das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet zu dem Vorentwurf (Stand 30. 06. 2020) des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" liegt ca. 15,9 km südlich vom Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld (künftig Flughafen Berlin Brandenburg »Willy Brandt" [BER]) und damit außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten Bauschutzbereiches.</p> <p>Somit befindet sich das Plangebiet außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubsctiraber-Sonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der zivilen Luftfahrt ist durch die genannten Festsetzungen (Mischgebiet sowie Gewerbegebiet mit einer max. Höhe für bauliche Anlagen von 17,0 m über Bezugspunkt - inkl. 2,5 m zulässiger Überschreitung) nicht zu erwarten.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt zudem in der Umgebung von Schutzbereichen von Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen), Gemäß § 18 a LuftVG dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Nach unverbindlicher Vorprüfung des Geltungsbereiches im Internet-Webtool des BAF sind Anlagenschutzbereiche derzeit nicht betroffen (Status grün). Dieser Prüfung wurde eine Höhe für bauliche Anlagen von 17,0 m über Grund zu Grunde gelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen.

Hinweise:

1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde bitte erneut zur Prüfung einzureichen.

2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ist ggf. durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

3. Die Zahl der Flugbewegungen am Verkehrsflughafen Berlin-Schönefeld bzw. künftigen BER wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Damit werden sich auch die Belästigungen durch Fluglärm in der Umgebung des Flughafens erhöhen. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Flughafenumfeld ergeben sich aus dem Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld vom 13.08.2004 in seiner aktuellen Fassung, Die Umsetzung dieser Vorgaben obliegt bei Grundstücken, welche nicht bereits am Stichtag 15.05.2000 bebaut oder bebaubar waren, grundsätzlich den jeweiligen Bauherren.

Auch außerhalb der Schutzzonen sollten auch Aufenthaltsräume baulich so gestaltet werden, dass der Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.

Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) verwiesen, dessen Vollzug sich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Umwelt (LfU) befindet,

4. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn, zu beteiligen.

5. Die Beteiligung im o. g. Verfahren gilt nicht als ggf. erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren,

Ich bitte, der Luftfahrtbehörde nach Abschluss des Verfahrens einen die luftrechtlichen Belange betreffenden Auszug vom Abwägungsprotokoll zuzusenden.

21. Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 19.08.2020

Inhalt der Stellungnahme

Beschlussvorschlag

<p>Von der o. g. Bauleitplanung werden forstrechtliche Belange betroffen.</p> <p>Wald i.S. von § 2 LWaldG1 wurde im Bebauungsplan (nachfolgend B-Plan benannt) als Fläche mit Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB²) sowie als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) dargestellt.</p> <p>Die auf den Flurstücken 232 und 237 mit Blauer Stechfichte (<i>Picea pungens glauca</i>) bestockte Teilfläche einschließlich des westlich vorgelagerten Laubholz-Streifens (siehe Anlage) im Umfang von ca. 2.500 m² unterliegt aktuell der Waldeigenschaft. Die Umsetzung der im Vorentwurf des B-Planes dargestellten Festsetzung, erfordert eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) i.S. von § 8 LWaldG.</p> <p>Da gemäß Festsetzung im Vorentwurf der Bestand vollständig erhalten bleiben soll, wird aus Sicht der Forstbehörde angeregt, die Fläche mit aktueller Waldeigenschaft auch vollständig (einschließlich des westlichen Laubholzstreifens) als Wald (§ 9 Abs. 1, Nr. 18 BauGB) im B-Plan festzusetzen. Hiernach bedarf es keiner Nutzungsartenänderung einschließlich des sich daraus ergebenden Kompensationserfordernis nach § 8 Abs. 3 LWaldG.</p> <p>Wird an der Darstellung im Vorentwurf festgehalten, ist folgendes zu beachten: Bei einer forstrechtlichen Qualifizierung des B-Planes nach § 8 (2) Satz 3 LWaldG, steht der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind. Diese forstrechtliche Qualifizierung erreicht der B-Plan aktuell noch nicht.</p> <p>Damit der Bebauungsplan die Anforderungen zur Waldumwandlung und deren Kompensation gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erfüllt (siehe Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14. 08. 2008)³, muss er zu nachfolgend genannten Inhalten Aussagen enthalten.</p> <p>Diese Aussagen müssen spätestens zu Beginn der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung im Entwurf vollständig vorliegen, da durch die Regelungen der Kompensation der Waldinanspruchnahme auch andere Behörden fachlich betroffen sind.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme werden im B-Plan</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die betroffene Waldfläche festgesetzt wird. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches auf die Verkehrsfläche sind keine Waldflächen mehr betroffen. (siehe nachfolgenden Hinweis).</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
---	---

nach Art und Umfang (flurstückgenau) geregelt. Die zeitliche Abfolge der Maßnahmen, die besonderen Genehmigungstatbestände (z. B. nach Naturschutzrecht, UVP-Recht) werden ebenfalls abschließend im B-Plan dargelegt,

1, Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme nach Forstrecht

- a. Erstaufforstungsfläche
- b. und/oder Waldumbaufläche
- c. und/oder Waldrandgestaltung
- d. ggf. weitere Maßnahmen mit Flächenangabe oder anderer geeigneter Bezugsgroßen

2. Maßnahmenbeschreibung

- a. Pflanzenanzahl
- b. und Baumart(-en)
- c. und Kulturpflege bis zur gesicherten Kultur
- d. und Nachbesserung

3. Fristsetzung für Maßnahmendurchführung

4. Zeitpunkte für Zwischen- und Schlussabnahmen

5. Sicherheitsleistung

- a. Fälligkeit
- b. und Höhe
- c. und Art der Sicherheit
- d. und Zeitraum

6. besondere Genehmigungstatbestände

- a. Entlassung bzw. Ausnahmegenehmigungen für Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Biotop gemäß § 32 BbgNatSchAG4
- b. Prüfpflichten gemäß UVPG des Bundes und UVPG Brandenburg bei Erreichen der Schwellenwerte für Waldrodung und/oder Erstaufforstung (entfällt vorliegend)
- c. Erstaufforstungsgenehmigung für Ausgleichs- und Ersatzflächen

7. Flächenverfügbarkeit durch unwiderrufliche (vertragliche) Sicherung der Ersatz und Ausgleichsflächen bis zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme.

Gemäß der aktuellen Waldfunktionskartierung sind für die betroffene Fläche die nachfolgenden Waldfunktion bei einer Waldumwandlung und der damit verbundenen Kompensation zu beachten:

Waldfunktion WF	Nr. Waldfunktion	Faktor Waldfunktion
Walderhalt gem. § 1LWaldG	9100 Grundkompensation	1,00
Wald im Mooreinzugsgebiet	7400	1,00
Ausgleichfaktor gesamt		1:2

Bei der Planung der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist folgendes zu beachten:

<p>Mindestens im Umfang der beanspruchten Waldfläche (Grundkompensation), ist eine Erstaufforstung (Neuanlage von Wald) zu planen, Somit ist hiervon einer kalkulierten Ersatzaufforstungsfläche von ca. 2.500 m² auszugeben. Die sich unter Berücksichtigung des Ausgleichsfaktors (hier 1:2) ergebende überschießende Fläche, kann auch als Schutz und Gestaltungsmaßnahme im vorhandenen Wald geplant werden. Dabei ist der Flächenwert zu berücksichtigen. Eine konkrete Herleitung des notwendigen Kompensationsumfanges, kann nach genauer Ermittlung der Eingriffsfläche bei der Obf. Wünsdorf erfragt werden.</p> <p>Die Maßnahmen sollten vorzugsweise innerhalb desselben Naturraumes, hier im Naturraum "Mittlere Mark" liegen und müssen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Ist in diesem Naturraum keine geeignete Ersatzaufforstungsfläche verfügbar, so kann auf die angrenzenden Naturräume ausgewichen werden.</p> <p>Hinweis: Erreicht der B-Plan die forstrechtliche Qualifizierung nicht oder ist dieses nicht beabsichtigt, so muss zur Umsetzung der Nutzungsartenänderung im anschließenden Genehmigungsverfahren (z. B. Baugenehmigung oder für die Entwicklung der Parkfläche im ggf. eigenständigen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren) über die Zulassung der Waldumwandlung mit Kompensationsfestsetzung entschieden werden.</p>	
---	--

22.	Landesbetrieb für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 18.08.2020
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<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: Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p><u>Geologie:</u></p> <p>Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Betroffenheit besteht, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die</p>

Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).	<p>Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

23.	Landkreis Teltow-Fläming vom 24.08.2020
23a	Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung vom 25.08.2020
Inhalt der Stellungnahme	
Begründung	
Im Punkt 4.2 der Begründung sollte der Planbereich des in Rede stehenden BP im Kartenausschnitt des wirksamen FNP gekennzeichnet werden.	
Plan	
Eine Regelung durch Textliche Festsetzung (TF) Nr. 1.3 mit der Formulierung "soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben" ist nach § 8 BauNVO2 nicht möglich.	
Der § 8 Abs. 1 BauNVO bestimmt bereits, dass Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbetrieben dient. Somit wird "einerseits geregelt, dass erheblich belästigende Betriebe in Industriegebiete (GI nach § 9 BauNVO) zu verweisen sind. Andererseits ist die Belastung störepfindlicher Nutzungen in der Nachbarschaft von Gewerbegebieten im Rahmen der Bebauungsplanung auf ein vertretbares Maß zu begrenzen.	
Für gewünschte Regelungen zur Immissionsproblematik hinsichtlich der beabsichtigten gewerblichen Nutzungen wird auf die Arbeitshilfe ⁴ , insbesondere Punkt B 1. 8.2, mit entsprechenden Festsetzungsbeispielen verwiesen.	
Aus Gründen der Bestimmtheit ist anstatt der Formulierung "vorhandenen" in der TF 2. 1 der Begriff "angrenzenden" Straßen zu verwenden.	
Bezüglich der TF 4.2 sind die Buchstaben A-D in der Planzeichenerklärung zu definieren. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob eine derartige Festsetzung auch für den Bereich der Kleinen Feldstraße, beginnend von der Nächst Neuendorfer Landstraße bis an den südlichen Bereich des MI 3 angrenzend, die Kleine Feldstraße im nördlichen Bereich sowie die Planstraße A im nördlichen Bereich bestimmt werden sollte.	
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).	
Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.	

Die TF 5.2 ist komplett zu überarbeiten. Mit Verweis auf ein Festsetzungsbeispiel aus der Arbeitshilfe5 kann lediglich festgesetzt werden, dass "Dachflächen mit einer Neigung von max. 15 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als ... m2 zu begrünen sind. Für die Begrünung sind Arten der Pflanzliste ... zu verwenden."

Hinsichtlich der beabsichtigten Festsetzung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen ist auf § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zu verweisen. Nach dieser Regelung wird allerdings auf Gebiete abgestellt und nicht auf einzelne Grundstücke. In der Arbeitshilfe finden sich weiterreichende Erläuterungen und ein entsprechendes Festsetzungsbeispiel.

Für den textlichen Hinweis zur Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die Möglichkeit einer Textlichen Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 54 Abs. 4 Satz 2 BbgWG7 verwiesen.

In der Planzeichenerklärung ist für die Mischgebiete beispielhaft eine Zahl anzugeben.

Bei der Grundflächenzahl ist die Formulierung "Höchstmaß" herauszunehmen, da nicht festsetzbar.

Die "Informativen Planzeichen" und die unter dem Begriff "Planunterlage" verwendeten Planzeichen in der Planzeichenerklärung sind zusammenfassend durch die Formulierung "sonstige Planzeichen" zu ersetzen. Vereinfachend könnte alternativ eine textliche Erklärung auf der Planzeichnung mit folgendem sinngemäßen Inhalt gewählt werden: Sonstige nichterklärte Planzeichen entstammen der Plangrundlage und entfalten keine Normcharakter.

Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt zu aktualisieren: BNatSchG, **zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328)**.

Die Planzeichnung ist um den notwendigen Katastervermerk entsprechend Planunterlagen W8 zu ergänzen.

Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Weitere Hinweise des Landkreises:

Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt; Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität Hauptamt, hier; SG Infrastrukturmanagement Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit

<p>Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde; Jugendamt, hier: SG Planung, Controlling, Finanzen Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin; Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall; Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur; Behinderten- und Seniorenbeauftragte</p> <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind dieser Stellungnahme als Anlagen beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungen einschließlich dieser Stellungnahme werden als PDF vorab per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.</p> <p>Vom Jugendamt (hier: SG Planung, Controlling, Finanzen) lag bei Erstellung dieser Stellungnahme noch keine Beurteilung vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p>	
--	--

23b Umweltamt- Untere Naturschutzbehörde vom 20.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken bzgl. der beabsichtigten Planung. Nachfolgende Einwendungen, Forderungen und Hinweise sind zu beachten:</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> <p>a) Einwendungen: keine</p> <p>b) Rechtsgrundlage: -</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (Z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): -</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes (ÜB)</p> <p><u>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</u> Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine erneute vertiefende Betrachtung für Zauneidechsen wird nicht gefolgt. Das erstellte Gutachten zum Artenschutz betrachtete auch die Reptilien, insbesondere die Zauneidechsen. Reptilien konnten daraufhin nachgewiesen werden.</p> <p><u>Fazit:</u> Reptiliennachweise erfolgten lediglich im Osten des UG. Entlang der dort angrenzenden Bahntrasse kamen geeignete Strukturen für die Zauneidechse vor. Im Norden bestand ein Potential für die Waldeidechse, welche jedoch nicht nachgewiesen werden konnte. Im Süd-osten ist ein Vorkommen der Ringelnatter bestätigt worden. Aufgrund der großen Aktionsradien der Ringelnatter ist ein Vorkommen entlang der Saumstrukturen im gesamten UG als wahrscheinlich anzusehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren, spätestens zur Ausarbeitung des Entwurfs, werden in einem Umweltbericht alle erheblichen Umweltauswirkungen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben und bewertet. Dabei wird sich auf die Anlage zum BauGB bezogen.</p>

<p>ermittelt werden und in einem Umweltbericht (ÜB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.</p> <p><u>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</u></p> <p>Neben dem o.g. ÜB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach §11 BNatSchG). Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weiter gehende Inhalte als der ÜB. Der ÜB, der ebenfalls Aussagen zu "geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen" enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte. Adressaten des ÜB sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also "Nichtfachleute", entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der GOP (Kommentar zum BNatSchG - Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).</p> <p>zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:</p> <p><u>2. 1 . Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</u></p> <p>2. 1. 1. Arten- und Biotope</p> <p>Für Eingriffe in Biotope sind möglichst gleichwertige eingriffsnah (Ausgleich) oder nachrangig gleichartig an anderer Ort und Stelle (Ersatz) Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden muss. Für den Verlust der Biotope sind entsprechende Ausgleichsflächen zu suchen (bspw. intensiv bewirtschaftete Äcker) und als Ackerbrachen festzusetzen. Auch könnten bisher intensiv genutzte Flächen .aus der Intensivnutzung genommen werden und stattdessen extensiv genutzt werden.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Im Vorfeld der Beteiligung der TOB wurden bereits die voraussichtlich betroffenen Artengruppen untersucht (Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse).</p> <p><u>Dazu folgende Anmerkungen:</u></p>	<p>Hinweis:</p> <p>Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

Hinsichtlich der Zauneidechse wurde von der UNB bei einer (Übersichts-) Ortsbegehung die Brache (0513322) im Südwesten des Plangebietes, hier insbesondere der südexponierte Gehölzrand, als geeignetes Habitat eingeschätzt. Hier bitte ich um eine vertiefende Betrachtung und Darstellung der Kartierungsgänge bzw. um Aussagen zur Habitatausstattung.

2.2. Geschützte Teile von Natur und Landschaft und Natura 2000 Gebiete

keine

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weiter gehende Hinweise

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

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

1. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und das Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu "Vermeidung - Ausgleich - Ersatz" halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag - LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan (BP) verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag). Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll gemäß Art. 1 Nr. 3 bb)

InnenentwStG begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Stadt Zossen zählen können.

2. Vom Vorhaben wird vermutlich der Alleebestand entlang der Nächst Neuendorfer Landstraße tangiert. Gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Das geplante Anlegen der Straßen muss so erfolgen, dass Alleebäume nicht tangiert werden.

3. Zudem könnte die neu anzulegende, quer durch das BP-Gebiet verlaufende Straße (B 246) ortstypisch mit einer Allee versehen werden. Diese könnte gleichzeitig als Kompensationsmaßnahme fungieren. Sofern dies in Erwägung gezogen würde, wäre auch eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung einzubringen.

4. Im Plangebiet sollen einige Gehölzflächen auch als solche erhalten werden und sind bereits dementsprechend in der Planzeichnung dargestellt; Weitere vorhandene Bäume und Heckenstrukturen sollten möglichst erhalten werden und durch entsprechende Darstellung (Z.B. Planzeichen zum dauerhaften Erhalt o. a.) im Bebauungsplan festgesetzt werden. So kann der naturschutzfachliche Eingriff deutlich minimiert werden und der zu erbringende Kompensationsumfang und damit entstehende Kosten deutlich reduziert werden.

5. Auch die geplante textliche Festsetzung Nr. 5.2 (begrünte Dachflächen) wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Evtl. können diese Flächen in späteren Verfahren auch als naturschutzfachlicher Ausgleich angerechnet werden. Während der Aufstellung des B-Planes kann dies leider noch nicht thematisiert werden, da derzeit nicht klar ist, ob und in welchem Umfang Gründächer errichtet werden.

6. Die in "Mode" gekommenen (Vor-) Gärten aus Schotter-, Kies- oder Steinschüttungen sollten im Plangebiet möglichst ausgeschlossen werden, da sie sich negativ auf das Kleinklima auswirken. So tragen sie maßgeblich dazu bei, dass sich diese Flächen an heißen und sonnigen Sommertagen noch wesentlich stärker aufheizen. Außerdem sind diese Flächen für fast alle Tierarten nicht nutzbar.

7. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für die festgesetzte Verkehrsfläche ein Versiegelungsgrad von 100 % anzusetzen ist, auch wenn nicht vorgesehen ist, diese Fläche zu 100 % versiegeln. Es ist rein rechtlich jedoch möglich (vgl. §§ 17 und 19 BauNVO, § 15BNatSchG).

8. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung innerhalb der Stadt Zossen nachweislich ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.a. rechtlich zulässig (vgl. HVE, S.34). Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Gemeinde sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG).

9. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für eventuelle Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden - erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.

10. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (Z. B. für den Artenschutz, Eingriffsregelung), sind diese im Grundbuch rechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TOB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.

11. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u. a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.

12. Durch Einhaltung des unter 11. genannten Zeitraumes zur Beseitigung von Gehölzen können die meisten artenschutzrechtlichen Konflikte vermieden werden.

13. Im Rahmen der weitgehenden Vermeidung von Eingriffen ist insbesondere auch zu prüfen, ob Bäume mit Eignung als Fledermausquartiere (Potenzielle Fortpflanzung- und Ruhestätten) erhalten werden können. Sind Bäume mit Eignung als Winterquartier für Fledermäuse von Fällungen betroffen, ist eine Kontrolle der Bäume auf Besatz durch Fledermäuse vor der Fällung und ggf. eine ökologische Fallbegleitung vorzusehen. Der vorgesehene Erhalt von Gehölzen im Osten und NW des Gebietes und die Rücknahme der Baugrenzen in dem Bereich wird begrüßt.

<p>14. Auf den überplanten Offenflächen wurden keine Bodenbrüter nachgewiesen, so dass eine Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutzeit der Europäischen Vogelarten nach einer einfachen Kontrolle durch einen Sachverständigen hier zugelassen werden kann.</p> <p>15. Der nordöstliche Teil der Straßenverkehrsfläche greift in den Lebensraum der Zauneidechse ein. Hier sind möglichst bereits auf der Ebene des B-Plans Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Zugriffsverbote zu entwickeln. Mit Beginn der Erschließungsarbeiten droht ansonsten ein Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG und das Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören (§ 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG). Es kann dann zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen auf Grund von Auflagen zum Schutz der Zauneidechse kommen.</p> <p>16. Der nördlichste "Zipfel" der in der Planzeichnung als "Gehölzstrukturen" festgesetzten Fläche überlagert die vorhandene Kleine Feldstraße und widerspricht somit der derzeitigen Nutzung.</p>	
---	--

23c Hauptamt/ Infrastrukturmanagement vom 28.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Dem o. g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen</p>

	<p>Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	---

23d	Ordnungsamt vom 05.08.2020
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

23e	Straßenverkehrsamt vom 05.08.2020
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände bestehen. Eventuell notwendige Beschilderung nach der StVO ist rechtzeitig vorher beim Straßenverkehrsamt zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

Ich bitte um weitere Beteiligung.	<p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
-----------------------------------	--

23f	Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz vom 17.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	
<p>Aus baudenkmalpflegerischer Sicht sind keine Belange betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden von unserer Seite keine Einwände gegen die Planung erhoben.</p> <p>Hinweise: Sollten bei Erdarbeiten im B-Plan-Areal Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u. a., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel. : 033702/71520) anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten. Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen</p>	

	<p>für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

23g	Gesundheitsamt vom 17.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Einwände/Hinweise zum Vorentwurf Bebauungsplan (BP) "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen, OT Nächst Neuendorf</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

23h Untere Bauaufsichtsbehörde vom 28.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zur vorliegenden Planung gibt es seitens der Unteren Bauaufsicht folgende Hinweise.</p> <p>1. Die jeweiligen Abstände der Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie, zu gegenüberliegenden Baugrenzen, zur Grenze des Geltungsbereiches bzw. zur Abgrenzungslinie § 16 BauNVO sollten festgelegt und in der Planzeichnung vermerkt werden.</p> <p>2. Aus der Festsetzung 1.2 im letzten Satz: ... "nicht Bestandteil des Bebauungsplanes" ergibt sich nicht, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen hier nicht anzuwenden sind. Es wird empfohlen die Festsetzung zum § 6 (3) BauNVO zur Eindeutigkeit der Anwendung wie folgt zu formulieren: "Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind in den Mischgebieten 1-3 nicht zulässig". Aus bauordnungsrechtlicher Sicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen sonst keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass der Geltungsbereich auf die Verkehrsfläche reduziert wird (vgl. nachfolgenden Hinweis), besteht kein Abwägungsbelang bezüglich der genannten Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

23i Landwirtschaftsamt vom 23.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Durch das Landwirtschaftsamt wird auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Gewerbegebiet zur Aufstellung des BP-Gebietes hingewiesen. Zur landwirtschaftlichen Nutzung sind 9,28 ha angezeigt. Das entspricht ca. 50 % der Bruttofläche des BP-Gebietes. Betroffen ist ein regional wirtschaftendes Agrarunternehmen. Auch wenn agrarstrukturell der Flächennutzung aus diesem Planvorhaben nicht als gravierend eingestuft wird, bestehen gegenüber dem Agrarunternehmen wirtschaftliche Auswirkungen, die nicht nur aus dem Flächenentzug dieser Planung zu kompensieren sind. Auch andere</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass der Geltungsbereich auf die Verkehrsfläche reduziert wird und keine Gewerbe- bzw. Mischgebiete festgesetzt werden (vgl. nachfolgenden Hinweis), besteht kein Abwägungsbelang bezüglich der genannten Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum</p>

<p>realisierte bzw. geplante Vorhaben zur Verbesserung der, Infrastruktur im Gebiet und den daraus resultierenden Ersatzmaßnahmen in Bezug auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen gegenüber des ursprünglich verfügbaren Flächenfonds wirken sich auf die langfristige getätigten Investitionen stark erwerbsmindernd aus. Deshalb wird gefordert, zur notwendigen Eingriffskompensation außerhalb des Plangebietes resultierend aus dem BP-Vorhaben keine landwirtschaftlich genutzten Flächen heranzuziehen.</p> <p>Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind langfristig Pachtverträge angezeigt. Gemäß § 2 LPachtVG sind vereinbarte Änderungen der in anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen der zuständigen Behörde durch den Eigentümer des Grundstückes anzuzeigen. Zuständige Behörde ist das Landwirtschaftsamt des Landkreises TF.</p>	<p>vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
---	---

23j Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall vom 13.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Geltungsbereich des B-Plans befindet sich nach heutigem Kenntnisstand ein Altstandort der im Altlastenkataster des Landkreises Teltow-Fläming erfasst ist.</p> <p>Folgender Altstandort (Altlastverdachtsfläche) ist für den B-Plan Bereich relevant: Die Grundstücke Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1, Flurstücke 226/1, 229, 672 und 682 sind unter der ALKAT-Nr. 0348720381 als Altstandort "Öllager/Werkstattgebäude /Heizhaus- Nächst Neuendorf ehem. GPG" erfasst.</p> <p>Es sind Belastungen dieser Flächen im Boden und im Grundwasser nicht auszuschließen. Der Altstandort wurde nach derzeitigem Kenntnisstand noch nicht untersucht.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Belastungen mit der jetzigen gewerblichen Nutzung vereinbar. Aufgrund der Ausweisung als Mischgebiet war prinzipiell auch eine sensible Nutzung Z.B. als Wohnbebauung möglich. Sollte diese Nutzung durch den B-Plan nicht ausgeschlossen werden sind Untersuchungen erforderlich:</p> <p>Daher muss für das hochrangige Schutzgut "menschliche Gesundheit" insbesondere aus Gründen der Vorsorge die Vereinbarkeit evtl. vorhandener</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass der Geltungsbereich auf die Verkehrsfläche reduziert wird und keine Gewerbe- bzw. Mischgebiete festgesetzt werden (vgl. nachfolgenden Hinweis), besteht kein Abwägungsbelang bezüglich der genannten Hinweise des Umweltamtes (Wasser, Boden, Abfall).</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern</p>

<p>Belastungen mit einer geplanten sensiblen Nutzung, die in einem Mischgebiet zulässig ist, beurteilt werden.</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Bei der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. Bebauungsplanes. Die nachfolgenden Hinweise sind zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Nach den textlichen Hinweisen ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern. Hier ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob dies unproblematisch möglich ist (Bodenverhältnisse, Grundwasserstand). Sofern standortnahe Versickerungen für das anfallende Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse oder des Grundwasserstandes nicht möglich sind, sollten im Planverfahren geeignete zentrale Standorte festgelegt werden, die für Versickerungsanlagen genutzt werden können oder sogar müssen. Hierzu sollten im weiteren Verfahren konkrete Aussagen getroffen werden, obwohl diesbezüglich erst Entscheidungen im Baugenehmigungsverfahren (Erteilung; von wasserrechtlichen Erlaubnissen) erfolgen. Aber im Plangenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob überhaupt versickerungsfähige Standorte vorhanden sind. Ansonsten verzögert sich unnötig das jeweilige Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

24.	Landesamt für Umwelt vom 25.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>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 Wasser-Wirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch</p>

	<p>keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
<p>Immissionsschutz <u>Sachstand:</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ der Stadt Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung von Misch-, Gewerbe- und Verkehrsflächen. Im Geltungsbereich werden vier Mischgebiete (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO), Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO, Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Die Planstraße A dient der Erschließung des Plangebietes und zukünftig als Ortsumgehung und Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrassen. Südlich verläuft die Nächst Neuendorfer Landstraße (B246). Die geplanten MI sind straßenbegleitend angeordnet. Die Bahntrasse verläuft rund 300m östlich. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nördlich schließt sich der Betriebsbereich der ERDTRANS GmbH an. Die Erdtrans betreibt diverse nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat am 09.04.20219 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen des Scopings Hinweise per Mail gegeben. Die Anmerkungen zur Erdtrans GmbH wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundzügen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauGB geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

<p>zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	
<p><u>Stellungnahme:</u> Verkehrsimmissionen Bei der Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse der Straßenlärmkartierung des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2012 abgestellt. Im Ergebnis wird auf S. 14 erläutert, dass mit Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr nicht zu erwarten sind. Der Beurteilung kann aus den nachfolgenden Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Straßenlärmkartierung ist keine geeignete Beurteilungsgrundlage. Basierend auf der EU-Umgebungslärmrichtlinie werden der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) und der Nachtlärmindex (LNight) verwendet. Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wieder. Die benannten Lärmindize unterscheiden sich zu den in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungszeitraum. Die Werte nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie können als Orientierung herangezogen werden. Die LNight ist aufgrund seines identischen Beurteilungszeitraumes am ehesten anzuwenden. Für eine rechtssichere Abschätzung zur Einhaltung der Orientierungswerte sind die Lärmindize nicht geeignet. In diesem Fall muss immer eine zusätzliche Berechnung der Beurteilungspegel erfolgen. Die Immissionen der B246 können mit der Richtlinie zum Lärmschutz an Straßen (RLS 90) berechnet und Maßnahmen zum Lärmschutz ermittelt werden. Die Beurteilung ist zu überarbeiten.</p> <p>Die Immissionen der Planstraße A bleiben unberücksichtigt. Die Beurteilung ist nicht zu vernachlässigen.</p> <p>Planstraße A: Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße erschlossen werden. Die Planstraße A soll zudem der Neustrukturierung und Erschließung der Erdtrans GmbH und als Ortsumgehung dienen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planstraße A (Ortsumgehung) ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die genaue Trassenführung ist dem LfU nicht bekannt bzw. das prognostizierte Verkehrsaufkommen. Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen ist die 16. BImSchV einschlägig. Es ist nachzuweisen (gutachterlich), dass mit Ertüchtigung der Planstraße keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV u.a. an den geplanten Mischgebieten zu erwarten ist. Bei der Beurteilung ist ein geeigneter Prognosehorizont (>2030) zu wählen.</p>	<p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p> <p>Bei der Ausarbeitung zum Entwurf werden die immissionsschutzrechtlichen Belange bezgl. der Planstraße und des Verkehrslärms berücksichtigt. Aufgrund, dass im neuen Geltungsbereich keine Misch- bzw. Gewerbegebiete ausgewiesen werden, werden diese immissionsschutzrechtlichen Belange zunächst zurückstellt.</p>

Im Rahmen der Vorsorge und Ableitung eventuell erforderlicher baulicher Schallschutzmaßnahmen, wird von Seiten des vorbeugenden Immissionsschutzes die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens als notwendig erachtet. Die Erarbeitung eines Verkehrslärmgutachtens ist zweckmäßig um sicherzustellen, dass durch den Bau der Planstraße A keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets zu erwarten sind.

Bei Grenzwertüberschreitung nach § 2 Abs. 1, Ziffer 4 der 16. BImSchV sind gem. §§ 41, 42 und 43 BImSchG, i.V.m. § 2 der 16. BImSchV und §§ 2 und 3 der „Vierundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrswegesellschaftsschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV)“ ist der Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und Art und Umfang der Schallminderungsmaßnahmen zu ermitteln.

Durch die Planstraße A soll auch die Erschließung der Erdtrans GmbH ertüchtigt werden. Es wird auf die Nr. 7.4 der TA Lärm verwiesen. Die Verkehrsimmissionen des Gewerbes sind nicht zu vernachlässigen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu erarbeiten.

Gewerbliche Immissionen

Die Immissionen der Erdtrans GmbH sind im Plangebiet als Vorbelastung zu berücksichtigen. Es ist nachvollziehbar zu erläutern (gutachterlich oder verbal argumentativ), dass mit der Realisierung der Gewerbeflächen die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten eingehalten bzw. keine Verschlechterung eintritt. Es ist darzulegen, dass die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Auswirkungen der Realisierung sind zu beurteilen.

Betriebsleiterwohnung

Gem. textlicher Festsetzung sind Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig. Es wird daher auf den Hinweis von König et al. (König/Roeser/Stock/Stock, 4. Aufl. 2019, BauNVO § 8 Rn 40a) verwiesen. Darin wird ausgeführt, dass Betriebswohnungen im Gewerbegebiet nur geminderte Schutzwürdigkeit genießen. Sie müssen die gebietstypischen Störungen hinnehmen und haben grundsätzlich keine Abwehransprüche gegen emittierende Gewerbebetriebe, die sich an den zulässigen Störgrad halten (BVerG Urt. V. 16.3.1984-4C 50.80, NVwZ 1984, 511 = ZfBR 1984, 148 = BauR 1984, 612 = BRS 42 Nr. 73). Durch die Zulassung von Betriebswohnungen werden der Gebietscharakter und der zulässige Störgrad der Gewerbebetriebe nicht beeinflusst. Herrschen ungesunde Wohnverhältnisse am gewählten Standort vor, kann die Wohnung nicht genehmigt werden.

Detailierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umweltbericht- als unselbstständiger Teil der Begründung, wird nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ergänzt. In der Kurzbeschreibung des Umweltzustandes (S. 11) wird das Schutzgut Mensch nicht berücksichtigt. Bezogen auf das immissionsrelevante Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung die auf das Plangebiet wirkenden Immissionen und die im Plangebiet selbst vorhandenen bzw. geplanten wesentlichen Emissionsquellen/-flächen darzustellen und deren bau- und betriebsbedingte Emissionen zu erörtern. Es ist nachzuweisen, dass die Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte der einschlägigen Rechtsvorschriften (DIN 18005, TA Lärm, 16. BImSchV) eingehalten werden. Bei einer Überschreitung ist die auftretende Konfliktlage mit planerischen Mitteln zu lösen. Die Staubimmissionen der Erdtrans GmbH sind nicht zu vernachlässigen.

Basierend auf den Ergebnissen sind eventuell gebotene Maßnahmen zur Konfliktminderung zu beschreiben, transparent darzustellen und ggf. im Bebauungsplan festzusetzen. Es ist der Nachweis der Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit der getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu führen.

Fazit

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Misch- und Gewerbegebietsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung nicht auszuschließen. Die Dimensionierung und Auswirkung der geplanten Ortumgebung auf die bestehenden und geplanten Wohn- und Arbeitsstätten kann bislang nicht abgeschätzt werden. Gleiches gilt für den Anteil der gewerblichen Verkehrsbewegungen auf der Planstraße A. Weiterhin ist bislang nicht nachgewiesen, dass die Richtwerte an den schutzwürdigen Nutzungen bei Realisierung des GE und unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden können. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zu den immissionsrelevanten Schutzgütern ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand erforderlich. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Vervollständigung der Planungsunterlagen möglich.

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. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten,

Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Kein Abwägungsbelang.
---	------------------------------

25. Industrie- und Handelskammer Potsdam vom 25.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird darauf hingewiesen, dass Einzelhandelsnutzung im Plangebiet in den Gewerbegebieten ausgeschlossen werden sollte, um negative Auswirkungen für die Versorgung der Bevölkerung sowie für die Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet zu vermeiden. Auch sollten die geplanten Gewerbegebietsflächen für andere gewerbliche Unternehmen vorgehalten werden.</p> <p>Im Plangebiet ist ein Ausschluss nicht vorgenommen worden. Da Einzelhandelsbetriebe eine Unterart von Gewerbebetrieben aller Art darstellen, sind sie damit im Gewerbegebiet allgemein zulässig.</p> <p>Zulässig bleiben könnte eine Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet als Annexhandel, wenn ein Direktverkauf von Produkten von im Gebiet gelegenen Handwerks-, Produktions-, Wartungs-, Reparatur- oder Kundendienstbetrieben vorgesehen ist und dieser in seiner Verkaufsflächengröße dem jeweiligen Betrieb deutlich untergeordnet ist.</p> <p>Wir bitten, entsprechend angepassten Textlücken Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Zur geordneten Entwicklung der vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen halten wir die Erarbeitung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für erforderlich. Um die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen besser nutzbar machen zu können, sollte auch die verkehrliche Situation in Zossen verbessert werden. Daher halten wir ein abgestimmtes Verkehrskonzept zur Entlastung der Ortsmitte und für den Anschluss an bestehende und zukünftige Gewerbegebiete für wichtig. In diesem Zusammenhang ist auch eine Lösung für die beschränkten Bahnübergänge zu entwickeln. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.</p>	Beschlussvorschlag <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass der Geltungsbereich auf die Verkehrsfläche reduziert wird und keine Gewerbe- bzw. Mischgebiete festgesetzt werden (vgl. nachfolgenden Hinweis), besteht kein Abwägungsbelang bezüglich der genannten Hinweise der IHK Potsdam.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich. Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021. Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>

26. Landesbetrieb Straßenwesen vom 28.08.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag

<p>Die DB Netz AG Regionalbereich Ost (als Vorhabenträger) und der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf, bereiten die Gemeinschaftsbaumaßnahme Bahnübergangersatzmaßnahme (SÜ B246) als Teilplanung der Ausbaustrecke Berlin-Dresden vor.</p> <p>Im Vorentwurf des o. g. B-Planes sind verkehrliche Anbindungen an die B 246n im Bereich des Bauanfangs (ÖD Nächst Neuendorf und im Anschluss an die kleine Feldstraße) nicht entsprechend dem Projekt der BU-Ersatzmaßnahme dargestellt, Hierzu sind Abstimmungen mit dem Vorhabenträger notwendig.</p> <p>Für die weitere Bauleitplanung ist es erforderlich die Bereiche der Anbindungen zu ergänzen. Unter Pkt. 4.9 des B-Planes (Immissionsschutz) ist zur Thematik Straßenverkehrslärm die Straßenverkehrsprognose 2030 (siehe Anlage) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anbindung der Planstraße A (B 246) an die B 246 wird in der dargestellten Form nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der weiteren Planung (Entwurf) wird die Straßenverkehrsprognose 2030 berücksichtigt.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

27.	Gemeinde Rangsdorf vom 01.09.2020
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die dargestellte Planung lässt Auswirkungen auf die Gemeinde Rangsdorf erkennen.</p> <p>Mit dem Plangebiet will Zossen weitere von ca.6,2 ha Gewerbefläche und ca. 6,2 ha Mischgebietsfläche ausweisen. Die Anbindung des Plangebietes an den überörtlichen Verkehr erfolgt dabei über die Nächst Neuendorfer Landstraße (L 246) zur Stubenrauchstraße (B 96). Durch den zu erwartenden Ziel-und Quellverkehr des Plangebietes wird der Verkehr auf den genannten Straßen weiter zunehmen mit dem Ergebnis einer Zunahme der Verkehrslärmbelastung der Ortslagen Rangsdorf und Groß Machnow, aber auch in Dabendorf und Zossen und einer Überlastung der B96 zu Hauptverkehrszeiten. Diese Problematik ist in der Bauleitplanung zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass der Geltungsbereich auf die Verkehrsfläche reduziert wird und keine Gewerbe- bzw. Mischgebiete festgesetzt werden (vgl. nachfolgenden Hinweis), besteht kein Abwägungsbelang bezüglich der genannten Hinweise der Gemeinde Rangsdorf.</p> <p>Durch die Reduzierung auf die Verkehrsfläche ist es Ziel des Bebauungsplanes, die Umleitung der B246 bezgl. der Kreuzungsmaßnahmen der DB Bahn vorzubereiten. Durch die Umverlegung der Straße entstehen keine neuen Verkehrserhöhungen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der</p>

<p>Es sollten daher im Interesse von Rangsdorf und von Zossen zwingend Lösungen zur Reduzierung der steigenden Verkehrsbelastung auf der B 96 erarbeitet und umgesetzt werden.</p>	<p>Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	--

Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (1) BauGB. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 14. Juli 2020 bis einschließlich 25. August 2020 öffentlich ausgelegt.

B1. Bürger 1 vom 16.07.2020	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu Punkt 3.4 Erschließung Rad- und Fußwege: „Separate Rad- und Fußwege sind an der Nächst-Neuendorfer Landstraße vorhanden. Die vorhandenen Rad- und Fußwege sind bei der konkreten Planungsebene zu berücksichtigen.“</p> <p>Das stimmt so nicht! Seit etwa 10 Jahren bemühen wir uns um einen Radweg entlang der B246 (Nächst Neuendorfer Landstraße) egal in welcher Wertigkeit. Die Bemühungen wurden immer von der Stadt und dem Kreis abgelehnt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Begründung dahingehend geprüft.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches</p>

	<p>geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Die zweite frühzeitige Beteiligung zum 2. Vorentwurf erfolgte im Zeitraum vom 07.04.2021 bis 23.04.2021.</p> <p>Eine gesonderte Abwägung (Auswertungstabelle) zum 2. Vorentwurf wird dazu ausgearbeitet.</p>
--	---

Bauleitplanung der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ (2. Vorentwurf)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durch
 Anschreiben vom 07.04.2021

Fristende: 23.04.2021

1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 22.04.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. 12.2007 (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LER HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294), Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten, Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden, Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das dxf-Format möglich; - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbelang, da die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p>

nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.	
--	--

2. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland- Fläming vom 26.04.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 11), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden: https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbelang, da die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p>

<p>Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Ortsteil Nächst Neuendorf ist im sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt worden. Erweiterte Entwicklungsmöglichkeiten gemäß Ziel 5.7 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sind daher nicht gegeben.</p> <p>Die Themen des in Aufstellung befindlichen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 wurden Ihnen mit Stellungnahme vom 27.07.2020 (Az. 7kf_9018_xh) bereits mitgeteilt.</p>	
--	--

3.	Landesamt für Bauen und Verkehr am 14.04.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag	
<p>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.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplans, mit dem innerhalb des Ortes Nächst Neuendorf das Angebot von Gewerbeflächen geschaffen und Mischgebiete entwickelt werden sollen, weiterhin keine Einwände.</p> <p>Die, gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf (Stand 30.06.2020) zwischenzeitlich in die Planungsunterlagen eingearbeiteten Änderungen in Bezug auf die Anpassung des Geltungsbereiches habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt (Schifffahrt auf Landesgewässern) und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan weiterhin nicht berührt.</p> <p>- Eisenbahn/Schiennenpersonennahverkehr Es wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die als Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse dienen soll. Daher sind die Maßnahmen, insbesondere während der Bauausführung, grundsätzlich mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Hinweis: Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit reduzierten Geltungsbereich werden keine Gewerbe- bzw. Mischgebiete festgesetzt.</p>	

<p>- ziviler Luftverkehr Aus luftrechtlicher Sicht erfolgt eine gesonderte Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
---	--

4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt, Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.

6.	Landkreis Dahme-Spreewald
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang

7.	Stadt Baruth/Mark vom 12.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen mit, dass Belange der Stadt Baruth/Mark nicht berührt sind. Für die Durchführung des Vorhabens wünschen wir viel Erfolg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.

8.	Bundeseisenbahnvermögen vom 07.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag

Das Bundeseisenbahnvermögen ist von Ihren o. g. Planungen nicht betroffen. Eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und als Eigentümer erübrigt sich damit. Es bestehen keine Anregungen zum Bebauungsplan-Vorentwurf. Vorsorglich bitten wir um weitere Beteiligung an dem Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.
--	---

9.	Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 19.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zum Bebauungsverfahren Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf Hier: erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach §4 Absatz 1 BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft keine Einwände. 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. Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.

10.	Zentraldienst der Polizei Brandenburg
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

11.	Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

12.	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

13.	Primagas Energie GmbH & Co. KG
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

14.	EWE Netz GmbH vom 12.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.

15.	50Hertz Transmission GmbH
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag

Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.
--	-----------------------

16.	E.DIS Netz GmbH
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

17.	Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH vom 15.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zu dem mit Schreiben vom 07.04.2021 eingereichten zweiten Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans (Stand 23. März 2021) möchten wir, als Betriebsführungsgesellschaft des Zweckverbandes Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>„Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ... kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches ‚Gewerbegebiet Zossen Mitte‘ an die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p> <p>Der Bebauungsplan ist erforderlich, um zum einen als Ortsumgehung fungieren und zum anderen als Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse dienen zu können. Für die Verkehrsplanung erfolgten bereits im Jahr 2014 Abstimmungen und Planungen (Grunderwerbsplan) durch die DB Netz AG“.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans (B-Plan) bestehen unsererseits weiterhin grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum ersten Vorentwurf (Stand 30. Juni 2020) vom 20.08.2020. Die dort gegebenen Hinweise und Anmerkungen bzgl. erforderlicher Leitungsänderungsmaßnahmen bzw. erforderlicher Erschließungsplanungen sind inhaltlich weiterhin gültig und bei der Planfortschreibung zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus möchten wir, nach Inaugenscheinnahme der Darstellungen zum RE Entwurf 2015, bereits an dieser Stelle darauf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Die genannten Hinweise im Rahmen der weiterführenden Straßenplanung der Zufahrtsbereich für die im Bestand vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen, hier APW ‚Nächst Neuendorfer Landstraße‘ sowie DEA ‚West – Nächst Neuendorf‘, werden in der konkreten Straßenplanung hinreichend berücksichtigt – U.a. die Ausbildung der Schleppkurven sowie der Oberflächenbefestigung für das Befahren mit einem 3-achsigen Hochdruckspül- / Saugfahrzeug, mobilen Baggern o.ä. sind in der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt.</p>

<p>hinweisen, dass im Rahmen der weiterführenden Straßenplanung der Zufahrtsbereich für die im Bestand vorhandenen wasserwirtschaftlichen Anlagen, hier APW ‚Nächst Neuendorfer Landstraße‘ sowie DEA ‚West – Nächst Neuendorf‘, hinreichend zu berücksichtigen ist – u.a. Ausbildung der Schleppkurven sowie der Oberflächenbefestigung für das Befahren mit einem 3-achsigen Hochdruckpül- / Saugfahrzeug, mobilen Baggern o.ä.</p> <p>Einer Zufahrt aus Richtung der festzusetzenden Planstraße ‚A‘ (zukünftige Ortsumgehung B246n) kann grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Wie bereits oben beschrieben, wurde der Geltungsbereich des B-Plangebietes nunmehr „an die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße“ angepasst.</p> <p>Damit werden u.a. die Flurstücke 591 und 592 der Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf, hier als Standorte des Abwasserpumpwerkes (APW) ‚Nächst Neuendorfer Landstraße‘ sowie der Druckerhöhungsanlage (DEA) ‚West – Nächst Neuendorf‘, nicht mehr in das Plangebiet einbezogen.</p> <p>Eine beabsichtigte Überbebauung der wassertechnischen Anlagen mit öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist demnach augenscheinlich nicht mehr Gegenstand der geplanten Festsetzungen.</p> <p>Die Beteiligung des KMS bzw. der DNWAB als Betriebsführungsgesellschaft des KMS in der Planfortschreibung, hier Aufstellung des Entwurfs, wird vorausgesetzt. Gleiches gilt sinngemäß für die Planfortschreibung zum geplanten Straßenbau, hier insbesondere um die trink- und schmutzwassertechnischen Belange inhaltlich aufeinander abzustimmen.</p>	
--	--

18.	Stadt Ludwigsfelde
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

19.	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang

20.	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

21.	Landesbetrieb Forst Brandenburg
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

22.	Landesbetrieb für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 19.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ihre Schreiben vom 13. Juli 2020 und vom 07. April 2021</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 18. August 2020 Anhörungsfrist 23. April 2021</p> <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/Vorhaben wie folgt:</p> <p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Betroffenheit besteht, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23.	Landkreis Teltow-Fläming vom 03.05.2021
23a	Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Planverfahren</p> <p>Aus der Regelung des § 3 Abs. 1 Satz 4 BauGB ergibt sich, dass auch dann, wenn die Unterrichtung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu einer Änderung der Planung geführt hat, keine erneute vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden muss, sondern sich das Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB anschließt.</p> <p>Diese Regelung beinhaltet sicherlich kein Verbot für eine erneute Beteiligung. Für das vorliegende Beteiligungsverfahren ergibt sich jedoch folgender Sachstand:</p> <p>Die zur Verfügung gestellten Unterlagen (Anschreiben Planungsbüro und Planzeichnung) ließen zunächst Fragen offen. Nach Recherche des Beschlusses der SVV am 17.03.2021 bzw. des Amtsblattes für die Stadt Zossen Nr. 5 vom 29.3.2021 wird nun im Rahmen dieser Stellungnahme davon ausgegangen, dass es sich durch den reduzierten Geltungsbereich nur noch um einen Straßenbebauungsplan handelt. Die Bezeichnung des BP ist insofern irreführend, als das nach wie vor auf ein zu entwickelndes Gewerbegebiet geschlossen werden muss.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der erneuten 2. frühzeitigen Beteiligung wird die Bezeichnung des Bebauungsplan von „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ in „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ geändert. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung.</p> <p>Die Anpassung ist erforderlich, um eine Anstoßwirkung für die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren zu erreichen.</p> <p><u>Verfahren zur Aufstellung des (Straßen-)Bebauungsplanes:</u></p> <p>Der Bebauungsplan ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der östlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen sogenannten „Straßenbebauungsplan“. Die Reduzierung der Planung auf den</p>

<p>Die Arbeitshilfe² stellt klar, „bei der Wahl des Titels zu beachten, dass damit eine „Anstoßwirkung“ für die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren erreicht wird: Die Bürger sollen bei der Ankündigung von Beteiligungsverfahren und der Bekanntmachung von Beschlüssen bereits aus dem Titel des Bebauungsplans ihre mögliche räumliche Betroffenheit erkennen können, um ihre Interessen und Belange den gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten entsprechend in das Aufstellungsverfahren einbringen zu können.“</p> <p>Ob der BP das geeignete Instrument ist, um die Straßenplanung einer Bundesstraße (B246 n) vorzunehmen und zu sichern, die als Ersatz für einen höhengleichen Bahnübergang auf der bestehenden B246 im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dresdner Bahn erforderlich ist und die B96 mit der B246 verbindet, ist zu hinterfragen. Anders ausgedrückt stellt sich die Frage, warum die Stadt hier plant und offenbar sogar die Brücke bauen und unterhalten will?</p> <p>Grundsätzlich ist die Stadt Baulastträger für Gemeindestraßen (siehe § 9a BbgStrG3), für deren Planung kein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren bzw. ein diese Genehmigungsverfahren ersetzendes BP-Verfahren erforderlich ist, soweit keine UVP-Pflicht besteht (siehe § 38 BbgStrG). Die Durchführung eines BP-Verfahrens als Ersatz für ein Planfeststellungs- oder – genehmigungsverfahren ist zwar sowohl nach § 38 Abs. 5 BbgStrG als auch nach § 17b Abs. 2 FStrG4, also u. a. auch für Bundesstraßen möglich, kommt aber regelmäßig nur dann in Frage, wenn sich durch die Straßenplanung zugleich ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf im Umfeld ergibt. Für die Frage der Rechtmäßigkeit der Ersetzung der Planfeststellung durch einen BP dürfte es daher maßgeblich darauf ankommen, inwieweit die Aufstellung des Bauleitplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (siehe § 1 BauGB). Eine Planung von Straßen mit überörtlicher Bedeutung durch BP ist daher nach Kommentierung nur in Übereinstimmung mit den Planungsvorstellungen der originär zuständigen Straßenbauverwaltung (hier LS5) zulässig und stellt die absolute Ausnahme dar.</p> <p>Die Voraussetzungen und Folgen sowie die Erforderlichkeit bzw. die Gründe für die Aufstellung eines Straßen-BP sollten daher insbesondere unter Berücksichtigung des Straßenfachplanungsrechts, des Eisenbahnkreuzungsgesetz und des aktuellen Standes des relevanten Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Dresdner Bahn zw. Rangsdorf und Zossen (bzw. evtl. auch zum Umbau des Bahnhofs Zossen) sowie der Zuständigkeiten geprüft, mit den relevanten Trägern/Beteiligten (DB Netz AG, Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Eisenbahnbundesamt, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg) abgestimmt</p>	<p>Straßenbereich ist zudem erforderlich, um auch einen zügigen Planungsabschluss der Ausbaustrecke Berlin-Dresden der Deutschen Bahn zu sichern. Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt. Für die Verkehrsplanung erfolgten bereits im Jahr 2014 Abstimmungen und Planungen durch die DB Netz AG. Dabei soll auch ein Radweg mit berücksichtigt werden. Des Weiteren werden für den Bebauungsplan im Hinblick auf noch abzuschließende Kreuzungsvereinbarungen, welche der Stadt Zossen vorliegt, in die Planung berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Genehmigungsplanung der DB Netz AG für den Teil der Brücke mit Widerlagern</i> • <i>Der RE Entwurf von 2015</i> <p>Entsprechende Abstimmungen mit dem Landesbetrieb und der DB Netz AG sind erfolgt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet im östlichen Bereich direkt an der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“ der Stadt Zossen. Durch den direkten Anschluss an den Bebauungsplan kann das Gesamtvorhaben der Planstraße und des Brückenbaus bis zur B96 erfolgen</p> <p>Brückenbauwerk: Unter Berücksichtigung der Genehmigungsplanung der DB Netz ANG für den Teil der Brücke mit Wiederlagern wird ein Bereich als Brückenbauwerk festgesetzt. Folgende Grundlagen für die Festsetzung wurden dabei berücksichtigt: <u>Bauwerksdaten</u> Bauart: Überbauten Verbund Unterbauten Tiefgründung für Neubau Bauhöhe: 1,08 m Stützweite: 26.60m/26.60m</p>
--	---

<p>und in der Begründung zum BP dargelegt werden. In diesem Zusammenhang sollte auch begründet werden, warum die gemeindliche Bebauungsplanung an den (gewidmeten?!) Bahnflächen endet und den funktional zwingend erforderlichen Anschluss östlich der Gleise an die B96 nicht beinhaltet. Zumindest sollte ein Hinweis auf den sich anschließenden, rechtskräftigen BP „An der Stubenrauchstraße“ erfolgen.</p> <p>Sollte das BP-Verfahren weiter geführt werden, muss dies in ständiger und enger Abstimmung zumindest mit der DB Netz AG und dem Landesbetrieb Straßenwesen erfolgen, um möglichst sicherzustellen, dass der im BP festgesetzte räumliche Rahmen dann tatsächlich für die nach-geordneten Schritte der Verkehrsplanung (insbesondere Genehmigungs- und Ausführungsplanung) passt. Erforderliche Änderungen/Abweichungen vom BP sind aufwendig und können doch noch ein Planfeststellungsverfahren erforderlich machen. Insofern wären ein Straßenbauentwurf aus dem Jahr 2015, der noch dazu in Teilen unterbrochen ist bzw. dargestellt wird und auch der Stand des relevanten Planfeststellungsverfahrens zu hinterfragen.</p> <p>Diese Abstimmung und der Stand der Verkehrsplanung, die der im BP festgesetzten Straßenverkehrsfläche und Brücke zu Grunde liegen, sind in der weiteren Planung darzustellen (in der Planzeichnung als Hinweis ohne Festsetzungscharakter) und zu erläutern (Begründung). In der Begründung sollten alle wesentliche Inhalte der Verkehrsplanung wiedergegeben werden (u. a. wesentliche Annahmen und Grundlagen der Verkehrsplanung wie Einordnung der Straßen bzw. der Baulastträgerschaft, Funktion der Straße, Widmung, Entwurfsgeschwindigkeit, Verkehrsmenge und -zusammensetzung, berücksichtigte Begegnungsverkehr, Bemessungsfahrzeuge u. a. auch für lichte Höhe der Brücke und Schleppkurven etc.), da sich daraus sowohl die maßgebliche Begründung für einen Straßenbaugebungsplan ergibt. Nur eine in den Leistungsphasen möglichst weit vorangeschrittenen und verkehrstechnisch funktionale und regelkonforme Verkehrsplanung, die auch absehbar umgesetzt wird, sollte Grundlage für die Bebauungsplanung sein.</p> <p>Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen müssen grundsätzlich alle funktional erforderlichen Bestandteile der Straße beinhalten, die sich aus § 2 Abs. 2 BbgStrG bzw. im konkreten Fall einer Bundesstraßenplanung aus § 1 Abs. 4 FStrG ergeben. Relevante Bemaßungen sollten ggf. im BP ergänzt werden und wären mit Hinweis auf die Verkehrsplanung oder Annahmen zu begründen. Sollten zusätzliche Flächen erforderlich werden, wäre der Geltungsbereich ggf. noch einmal anzupassen. Ausgleichsmaßnahmen müssen vermutlich andernorts (im gleichen Naturraum) über einen separaten Ausgleichsbebauungsplan oder städtebaulichen</p>	<p>Lichte Weite zw. den Widerlagern: 52,00m Lichte Höhe: $\geq 6,15\text{m}$ (nach Ril 800.0130 für elektrifizierte Gleise)</p> <p>Kreuzungswinkel: 99,43 gon (Strecke 6135)</p> <p>Um das Brückenbauwerk und dessen Lage eindeutig zu bestimmen, erfolgt eine Darstellung der darüber liegenden Ebene durch eine Nebenzeichnung (Ebene 1). Denn die geplante Brücke über der Bahnanlage ist nicht als Straßenverkehrsfläche der Hauptplanzeichnung festzusetzen, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt.</p> <p>Zusätzlich wird für den Bereich der Straßenverkehrsfläche in dem der Korridor für das Brückenbauwerk definiert ist ein Lichtraumprofil wie folgt festgesetzt: „Es ist eine Lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen der Bahnanlagenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15 m einzuhalten.“</p> <p>Durch die Festsetzung des Brückenbauwerkes inklusive der Festsetzung einer Nebenzeichnung wird ein Angebot für die Errichtung der Überführung der Bahnanlage geschaffen. Mit der Festsetzung des Korridors von 15 m für das Brückenbauwerk wird zu dem ein geringfügiger Handlungsspielraum für die Errichtung geschaffen.</p> <p>In Verbindung mit der Planstraße A erfolgt, wie bereits oben beschrieben, eine städtebauliche Ordnung, in dem die Verkehrsqualität für alle Verkehrsteilnehmer deutlich verbessert wird und zugleich die Verkehrssicherheit erhöht wird.</p> <p>Weitere konkrete Angaben zum Brückenbauwerk sowie zur Straßenplanung werden Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stadt Zossen hält, aus den genannten Gründen, an das Vorhaben einen (Straßen-)Bebauungsplan aufzustellen fest.</p> <p>Die beiden abschließenden Hinweise zum Radwegenetz und einer theoretisch denkbaren Verlängerung des S-Bahn-Netzes (VBB) werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung sowie in der Begründung werden aktualisiert.</p>
---	--

Vertrag gesichert werden. Die Höhenfestsetzung muss die lichte Höhe der Züge und ggf. erforderliche Abstände auch zu den Oberleitungen beachten. Die im Entwurf enthaltene Festsetzung ist grundsätzlich möglich, bedingt aber auch hier eine vorangeschrittene Planung, bei der die Rahmenparameter bekannt sind und mit Änderungen bspw. der Höhe des Gleisbetts nicht mehr begründet zu rechnen ist.

Abschließend sollen noch folgende zwei Hinweise erfolgen, ohne im Detail auf den als Hinweis dargestellten Entwurf der Straßenplanung von 2015 einzugehen.

Im relevanten Bereich gibt es an der B96 straßenbegleitende Radwege von und bis nach Rangsdorf, die auch Bestandteil der Radfernwegs Berlin-Leipzig sind, und an der B246 zw. Nächst-Neuendorf und Horstfelde einen Radweg. Diese bestehenden Wege sollen seit Jahren verbunden und in Richtung Nunsdorf und Trebbin verlängert werden. Die entsprechenden Lückenschlüsse und Ergänzungen sind aktuell nicht Bestandteil der letztlich relevanten Bedarfsplanung des Landesbetrieb Straßenwesen, daher wird die Radwegeplanung, die im dargestellten Straßenentwurf enthalten ist und einen Teil der fehlenden Verbindung schaffen würde, grundsätzlich begrüßt. Während die größtenteils dargestellte Breite von 2,5 m zumindest dem Mindestmaß für gemeinsame Geh- und Radwege nach den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen entspricht, unterschreiten bspw. die Querungsiseln oder auch der separate Gehweg in Richtung Nächst Neuendorf die Mindestmaße der relevanten FGSV-Regelwerke und entsprechen damit nicht dem Stand der Technik. Wie oben bereits verdeutlicht, sollte die Verkehrsplanung möglichst normgerecht bzw. regelkonform sein (u. a. auch im Bereich der Straßengeometrie, der Barrierefreiheit (u. a. bei den Bushaltestelle) etc.), um als Grundlage für die Festsetzung im BP dienen zu können, der die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht regelt und keine detaillierte Verkehrsplanung ersetzt.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Brückenbauwerk über die Bahn, sollte der Platzbedarf für eine zukünftige, zumindest theoretisch denkbare S-Bahn-Verlängerungen mitgedacht bzw. in der Begründung des BP unter Abwägung aller Belange thematisiert werden. Auch wenn dem Landkreis derzeit keine Anhaltspunkte für eine Verlängerung der S-Bahn bis nach Zossen bekannt sind und hierzu auch keine falschen Hoffnungen geweckt werden sollen, sollten mögliche Entwicklungsoptionen nicht unüberlegt und ohne Grund verbaut werden. Das Beispiel Rangsdorf zeigt, dass solche Prozesse lange dauern und auch parallel zum Ausbau der Dresdner Bahn laufen, aber nicht unmöglich sind. Auch hierzu sollte im weiteren Verfahren das Verhältnis zw. BP und Planfeststellungsverfahren Dresdner Bahn hinterfragt werden bzw. im Verfahren eine Abstimmung mit den

relevanten Planungsträgern (EBA, DB Netz, VBB und LS) erfolgen.

Planzeichnung

Die Rechtsgrundlage des BNatSchG7 wurde aktualisiert und ist auf dem Plan wie folgt anzupassen: zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Weitere Hinweise des Landkreises

Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:

- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: **SG Kreisentwicklung** und **SG**

Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität

- Hauptamt, hier: **SG Infrastrukturmanagement**

- Ordnungsamt, hier: **SG Ordnung und Sicherheit**

- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**

- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: **SG Untere**

Denkmalschutzbehörde

- Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und**

Umweltmedizin

- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: **SG**

Technische Bauaufsicht

- Umweltamt, hier: **SG Naturschutz** und **SG Wasser, Boden, Abfall**

- Landwirtschaftsamt, hier: **SG Agrarstruktur**

Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab als PDF per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.

6

Nachfolgende Fachämter äußerten sich nicht zum Vorhaben:

- Straßenverkehrsamt, hier: **SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung**

- Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: **SG Untere**

Denkmalschutzbehörde

- Gesundheitsamt, hier: **SG Hygiene und**

Umweltmedizin

- Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: **SG**

Technische Bauaufsicht

<p>Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.</p> <p>1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung 2 Land Brandenburg/Arbeitshilfe Bebauungsplanung/Januar 2020, A 3 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der aktuell geltenden Fassung 4 Bundesfernstraßengesetz in der aktuell geltenden Fassung 5 Landesbetrieb Straßenwesen Land Brandenburg (LS) 6 Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV) 7 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)</p>	
--	--

23b Umweltamt- Untere Naturschutzbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>x Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken bzgl. der beabsichtigten Planung. Nachfolgende Einwendungen, Forderungen und Hinweise sind zu beachten:</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> <p>a) Einwendungen: keine</p> <p>b) Rechtsgrundlage: -</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (Z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): –</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes (ÜB)</p> <p><u>a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</u> Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht (ÜB) beschrieben und bewertet werden; die Anlage zum BauGB ist dabei anzuwenden.</p> <p><u>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung</u> Neben dem o.g. UB ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich (Grünordnungsplan [GOP] nach §11 BNatSchG). Der Fachplan enthält in der Regel fachspezifisch weiter gehende Inhalte als</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Da keine Einwendungen bestehen, wird davon ausgegangen, dass die UNB dem Vorhaben zustimmt.</p> <p>Zu 2.: Im weiteren Verfahren, spätestens zur Ausarbeitung des Entwurfs, werden in einem Umweltbericht alle erheblichen Umweltauswirkungen und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben und bewertet. Dabei wird sich auf die Anlage zum BauGB bezogen.</p> <p>Zauneidechsen: Erneute vertiefende Betrachtung für Zauneidechsen (gefordert von der UNB) wird nicht gefolgt. Das erstellte Gutachten zum Artenschutz betrachtete auch die Reptilien, insbesondere die Zauneidechsen. Reptilien konnten darauf hin nachgewiesen werden.</p> <p>Reptiliennachweise erfolgten lediglich im Osten des UG. Entlang der dort angrenzenden Bahntrasse kamen geeignete Strukturen für die Zauneidechse vor. Im Norden bestand ein Potential für die Waldeidechse, welche jedoch nicht nachgewiesen werden konnte. Im Süd-osten ist ein Vorkommen der Ringelnatter bestätigt worden. Aufgrund der großen Aktions-radien der Ringelnatter ist ein Vorkommen entlang der Saumstrukturen im gesamten UG als wahrscheinlich anzusehen.</p> <p>Für die Zauneidechse besteht während der Bauphase an der Brücke ein erhöhtes Tötungsrisiko.</p>

<p>der ÜB. Der ÜB, der ebenfalls Aussagen zu "geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen" enthalten muss, konzentriert sich daher eher auf den Aspekt der Umweltprognose als auf Abwägungsgesichtspunkte. Adressaten des ÜB sind diejenigen, die von den Umweltauswirkungen betroffen sein könnten. Daher muss der Umweltbericht eine allgemein verständliche Zusammenfassung enthalten, aus der Dritte, also "Nichtfachleute", entnehmen könnten, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sein können (entsprechend Nr. 3 c der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Der Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist auf der Ebene des Bebauungsplanes jedoch der GOP (Kommentar zum BNatSchG - Schumacher/Fischer-Hüftle, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Seite 247, Anstrich 9).</p> <p>zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:</p> <p><u>2. 1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt:</u></p> <p>2. 1. 1. Arten- und Biotope Für Eingriffe in Biotope sind möglichst gleichwertige eingriffsnah (Ausgleich) oder nachrangig gleichartig an anderer Ort und Stelle (Ersatz) Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt werden und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden muss.</p> <p>Artenschutz: Im Vorfeld der Beteiligung der TOB wurden bereits die voraussichtlich betroffenen Artengruppen untersucht (Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Fledermäuse). <u>Dazu folgende Anmerkungen:</u> Hinsichtlich der Zauneidechse wurde von der UNB bei einer (Übersichts-) Ortsbegehung die Brache (0513322) im Südwesten des Plangebietes, hier insbesondere der südexponierte Gehölzrand, als geeignetes Habitat eingeschätzt. Hier bitte ich um eine vertiefende Betrachtung und Darstellung der Kartierungsgänge bzw. um Aussagen zur Habitatausstattung.</p> <p>2.2. Geschützte Teile von Natur und Landschaft und Natura 2000 Gebiete keine</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger</p>	<p>Dieses kann jedoch durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausreichend vermieden werden. Insgesamt werden für die Gruppe der ungefährdeten Vögel und die Zauneidechse die Schädigungs- und Störungstatbestände verhindert</p> <p>In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bauvorhaben „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen (Januar 2021)“ konnten Nachweise der Zauneidechsen entlang der gesamten Gleisstrasse westlich der Bahnlinie sowie auf eine Brache westlich der Gleise erbracht werden. Dies bestätigt grundsätzlich auch das floristisch-faunistische Gutachten (Natur+Text) für das Plangebiet. Da im Zuge des Bauvorhabens „ASB Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe, PA 2: Umbau Bahnhof Zossen“ (hier Brückenbau) entsprechende Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Artenschutzes durchgeführt werden, sind die Beeinträchtigungen für das B-Plangebiet unerheblich.</p> <p>Zu 3.: Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Zu 4.: Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung des Entwurfes, insbesondere beim Umweltbericht beachtet.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch die Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen. Dies wird bis zum Entwurf des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des RE-Entwurfs und dem Vorhaben zum Umbau des Bhf Zossen, insbesondere des Brückenbaus, erfolgen. Darüber hinaus wird</p>
--	--

<p>Auswirkungen</p> <p>-</p> <p>b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme</p> <p>-</p> <p>4. Weiter gehende Hinweise Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitrahmens: -</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Bezüglich der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Eingriffs auf Natur und Landschaft wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung im Hinblick auf alle Schutzgüter gemäß § 18 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB abschließend auf der Ebene des Bauleitplanes bewältigt werden muss. Bei Vorhaben nach den §§ 30 und 33 BauGB ist die Eingriffsregelung nicht mehr anwendbar, weil sie bereits im B-Plan-Entwurf bzw. B-Plan nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet wurde und das Vorhaben sich an die daraus erwachsenden Vorgaben zu "Vermeidung - Ausgleich - Ersatz" halten muss. Die Beeinträchtigungen sind aufgrund der gemäß dem Bebauungsplan maximal zulässigen Eingriffsintensität so konkret wie möglich im B-Plan, Grünordnungsplan (GOP) oder in einem eigenständigen Fachgutachten (z.B. Landschaftspflegerischen Fachbeitrag - LBP) zu prognostizieren, entsprechende Kompensationsflächen, -maßnahmen sowie der Zeitpunkt der Umsetzung sind zu benennen, im B-Plan (BP) verbindlich festzusetzen oder auf andere Weise zu sichern (z.B. städtebaulicher Vertrag)'. Ohne entsprechende Nachweise kann nicht sichergestellt werden, dass die Kompensation des gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG geplanten Eingriffes tatsächlich gegeben ist. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll gemäß Art. 1 Nr. 3 bb) InnenentwStG begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten in der Stadt Zossen zählen können.</p> <p>2. Vom Vorhaben wird vermutlich der Alleebestand entlang der Nächst Neuendorfer Landstraße tangiert. Gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Das geplante Anlegen der Straßen muss so erfolgen, dass Alleebäume nicht tangiert werden. Ist dies nachweislich nicht möglich, ist bei der Unteren</p>	<p>auch der erstellte Landschaftspflegerische Begleitplan zur Bauleitplanung herangezogen (Eisenbahnkreuzungsmaßnahme).</p> <p>Da die Einteilung der Verkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung sein sollen, sind grundsätzlich die rechtlichen Bestimmungen zum Alleenschutz gem. § 17 BbgNatSchAG auch in der nachfolgenden Planung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis, dass die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG) beginnt wird zur Kenntnis genommen und im Aufstellungsverfahren berücksichtigt.</p>
---	---

Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG zu stellen. Weiterhin sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechende Ausgleichspflanzungen in Form von Alleebäumen abzustimmen (vgl. § 17 Abs. 3 BbgNatSchAG). So könnte die neu geplante Straße orts-typisch mit einer Allee versehen werden. Diese könnte gleichzeitig als Kompensationsmaßnahme fungieren. Sofern dies in Erwägung gezogen würde, wäre auch eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung einzubringen.

3. vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass für die festgesetzte Verkehrsfläche ein Versiegelungsgrad von 100 % anzusetzen ist, auch wenn nicht vorgesehen ist, diese Fläche zu 100 % versiegeln. Es ist rein rechtlich jedoch möglich (vgl. §§ 17 und 19 BauNVO, § 15 BNatSchG).

4. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung innerhalb der Stadt Zossen nachweislich ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig (vgl. HVE, S. 34). Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Gemeinde so-fort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG).

5. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für eventuelle Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.

6. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für den Artenschutz, Eingriffsregelung), sind diese im Grundbuch rechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber vor Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.

7. Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u. a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF

<p>oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.</p> <p>8. Im Rahmen der weitgehenden Vermeidung von Eingriffen ist insbesondere auch zu prüfen, ob Bäume mit Eignung als Fledermausquartiere (Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erhalten werden können (insb. die in der Tabelle 7 des floristisch-faunistischen Gutachtens vom 05. April 2019 aufgeführten Bäume). Sind Bäume mit Eignung als Winterquartier für Fledermäuse von Fällungen betroffen, ist eine Kontrolle der Bäume auf Besatz durch Fledermäuse vor der Fällung und ggf. eine ökologische Fällbegleitung vorzusehen. Dies gilt auch dann, wenn die Bäume im Winterhalbjahr gefällt werden. Der vorgesehene Erhalt von Gehölzen im Osten und NW des Gebietes und die Rücknahme der Baugrenzen in dem Bereich werden begrüßt.</p> <p>9. Auf den überplanten Offenflächen wurden keine Bodenbrüter nachgewiesen, so dass eine Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutzeit der Europäischen Vogelarten nach einer einfachen Kontrolle durch einen Sachverständigen hier zugelassen werden kann.</p> <p>10. Der nordöstliche Teil der Straßenverkehrsfläche greift in den Lebensraum der Zauneidechse ein. Hier sind möglichst bereits auf der Ebene des B-Plans Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Zugriffsverbote zu entwickeln. Mit Beginn der Erschließungsarbeiten droht ansonsten ein Verstoß gegen das Tötungsverbot des § 44 Absatz 1 Nr. 1 BNatSchG und das Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören (§ 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG). Es kann dann zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen auf Grund von Auflagen zum Schutz der Zauneidechse kommen.</p>	
<p>Gesetzliche Grundlagen – Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen</p> <p>BaumSchVO TF Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF) vom 10. Dezember 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 39, S. 3 vom 17. Dezember 2013), zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23. Februar 2017 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 5, S. 9 vom 28. Februar 2017)</p> <p>BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom</p>	<p>Die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p> <p>HVE Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Ministerium für Ländliche Entwicklung, Um-welt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (Hrsg.), Stand April 2009</p> <p>NatSchZustV Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25. September 2020 (GVBl. I Nr. 28)</p>	
--	--

23c Hauptamt/ Infrastrukturmanagement	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Dem o. g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23d Ordnungsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>nach Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes ergibt sich aus Sicht der Brandschutzdienststelle hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes folgender</p> <p>Hinweis: Es wurde nicht geprüft, inwieweit wesentliche Brandschutztechnische Risiken (z.B. umliegende Bebauung, Ferngasleitungen) Einfluss haben, oder in Wechselwirkung mit dem Bebauungsgebiet stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23e Straßenverkehrsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände bestehen. Es bleibt jedoch darauf hinzuweisen, dass eine rechtswirksame Anbindung der Straße empfohlen wird, da hierbei die Sicht und Verkehrsabläufe besser sind. Eventuell notwendige Beschilderung nach der StVO ist rechtzeitig vorher beim Straßenverkehrsamt zu beantragen. Ich bitte um weitere Beteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.

23f Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

23g Gesundheitsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

23h Untere Bauaufsichtsbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

23i Landwirtschaftsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
der 2. Vorentwurf mit Stand vom 23.03.2021 zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB lagen dem Landwirtschaftsamt zur Einsicht und zur Stellungnahme vor. Durch das Landwirtschaftsamt wird auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Gewerbegebiet zur Aufstellung des BP-Gebietes hingewiesen. Insbesondere werden derzeit im Zusammenhang bewirtschaftete Schlägeinheiten durchschnitten. In der weiteren Planung ist die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu berücksichtigen. Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind langfristige Pachtverträge angezeigt. Gemäß § 2 LPachtVG sind vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen der zuständigen Behörde durch den Eigentümer des Grundstücks anzuzeigen. Zuständige Behörde ist das Landwirtschaftsamt des Landkreises	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass der Geltungsbereich auf die Verkehrsfläche reduziert wurde und keine Gewerbe- bzw. Mischgebiete festgesetzt werden, besteht kein Abwägungsbelang bezüglich der genannten Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde.

TF.	
Gesetzliche Grundlagen - Fundstelle des zitierten Gesetzes LPachtVG Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz - LPachtVG) vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075). Zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855).	

23j Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens keine</p> <p>Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage</p> <p>Aus der Sicht des SG Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken zum o. g. BP, sofern die nachfolgenden Hinweise des Sachgebietes berücksichtigt werden:</p> <p>Hinweise 1. Das Grundstück Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1, Flurstück 176/2 ist im Altlastenkataster unter der ALKAT-Nr. 0348720382 „Werkstatt, Fasslager, Waschrampe - Nächst Neuendorf“ und ALKAT-Nr. 0348724382 „ehemaliges Tanklager - Nächst Neuendorf“ als Altstandort erfasst.</p> <p>Die geplante Straße soll über die südöstliche Grundstücksecke verlaufen, altlastenrelevante Gebäudeteile sind dadurch nicht betroffen. Auf der südlichen Grundstücksseite zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze befand sich ein ehemaliges Fassöllager. Im Altlastengutachten von U. Möckel vom 10. Juli 2007 wurden „teilweise extreme Konzentrationen an Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (AKW bzw. BTEX) sowie leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) im Boden festgestellt. Auch die Konzentration an polyzyklischen Aromaten (PAK) ist leicht erhöht. Die Kontamination konzentriert sich auf den Grundwasserschwankungsbereich, von einem Austrag ins Grundwasser ist bei den vorliegenden Konzentrationen auszugehen.“</p> <p>Die am ehemaligen Fassöllager befindliche Grundwassermessstelle Pegel B zeigte „erhöhte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Einwände vorgetragen wurden, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen und geprüft.</p>

<p>Konzentrationen an LHKW, die deutlich oberhalb des Prüfwertes der BBodSchV lagen. Leichtflüchtige (AKW) und schwerflüchtige Aromaten (PAK) wurden hier nur in Spuren nachgewiesen.“</p> <p>Die Grundwassermessstelle B liegt abstromig zum ehemaligen Fassöllager. Die geplante Straße würde folgen. Das Grundwasser steht oberflächennah bei ca. 2 m unter GOK an.</p> <p>Daher ist beim Straßenbau mit erhöhten Kosten bei der Grundwasserhaltung und der anschließenden Reinigung des geförderten Grundwassers zu rechnen, falls die Baummaßnahmen bis 2 m unter GOK reichen. Die Planung ist daher mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>2. Das Grundstück Gemarkung Nächst Neuendorf, Flur 1, Flurstück 672 ist ebenfalls im Altlastenkataster unter der ALKAT-Nr. 0348720381 als Altstandort „Öllager/ Werkstattgebäude/ Heizhaus - Nächst Neuendorf“ erfasst. Die geplante Straße soll 80m nördlich des Altstandorts errichtet werden. Daher ist das Vorhandensein des Altstandortes nur als Hinweis zu nennen.</p> <p>3. Wie bereits beim zuvor geführten B-Planverfahren bereits benannt, ist auch für den Straßenverlauf die Niederschlagswasserableitung der Straße und der Bahnüberführung zu prüfen (Bodenverhältnisse, Grundwasserstand). Sofern standortnahe Versickerungen für das anfallende Niederschlagswasser aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse oder des Grundwasserstandes straßennah nicht möglich sind, sollten im Planverfahren ein oder mehrere geeignete zentrale Standorte festgelegt werden, die für die Niederschlagswasserversickerung genutzt werden können oder sogar müssen. Hierzu sollten im weiteren Verfahren konkrete Aussagen getroffen werden, obwohl diesbezüglich erst Entscheidungen im Planfeststellungs- oder Baugenehmigungsverfahren (Erteilung von wasserrechtlichen Erlaubnissen) erfolgen. Insbesondere beim Brückenbauwerk ist dies zu prüfen oder vorab mit dem Eisenbahnbundesamt zu beraten. Im B - Planverfahren ist zumindest zu prüfen, ob überhaupt versickerungsfähige Standorte vorhanden sind.</p>	
<p>Rechtsgrundlagen Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I Nr. 30 S. 1408)</p> <p>Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl I/17, [Nr.</p>	<p>Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>28])</p> <p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist</p> <p>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist</p> <p>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])</p>	
--	--

24.	Landesamt für Umwelt vom 23.04.2021
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>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 Wasser-Wirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreis TF.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Immissionsschutz:</p> <p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ der Stadt Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Es erfolgt eine erneute Frühzeitige Beteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplans. Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 25.08.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Eine Überarbeitung der Begründung erfolgt nicht. Die Planzeichnung wurde aktualisiert.</p> <p>In den aktuell wird der Geltungsbereich wesentlich verkleinert. Der Geltungsbereich „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ soll zukünftig nur die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beinhalten. Auf die Festsetzung und Entwicklung von Misch- und Gewerbeflächen wird, auf Grund der hohen Kosten für Ausgleichsmaßnahmen und Erschließung, verzichtet.</p> <p>Die Planstraße A dient der Erschließung des Plangebietes und zukünftig als Ortsumgehung und Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße A festgesetzt werden. Die Planstraße A soll zudem der Neustrukturierung und Erschließung der ERDTRANS GmbH und als Ortsumgehung dienen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planstraße A (Ortsumgehung) ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens prognostiziert für die B246 ein Verkehrsaufkommen von 5.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 8%). Für die B 96 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %).</p> <p>Weitere Vorbelastungen resultieren aus dem Bahnverkehr. In Verbindung mit der Genehmigungsplanung zur Ausbaustrecke Berlin-Dresden (Umbau Bahnhof Zossen) wurde für die Lärmemissionen sowohl für die Bahn- als auch die Straßentrasse Gutachten erstellt.</p>

<p>Südlich verläuft die Nächst Neuendorfer Landstraße (B 246). Gem. Flächennutzungsplan sind straßenbegleitend Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen angeordnet. Die Bahntrasse verläuft rund 300m östlich.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nördlich schließt sich der Betriebsbereich der ERDTRANS GmbH an. Die ERDTRANS betreibt diverse nach BImSchG genehmigungsbedürftige 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>2. Stellungnahme <u>Verkehrsimmissionen</u></p> <p>Bei der Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse der Straßenlärmkartierung des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2012 abgestellt. Im Ergebnis wird auf S. 14 erläutert, dass mit Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr nicht zu erwarten sind. Der Beurteilung kann aus den nachfolgenden Gründen nicht gefolgt werden.</p> <p>Die Straßenlärmkartierung ist keine geeignete Beurteilungsgrundlage. Basierend auf der EU-Umgebungslärmrichtlinie werden der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) und der Nachtlärmindex (LNight) verwendet. Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wieder. Die benannten Lärmindize unterscheiden sich zu den in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungszeitraum. Die Werte nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie können als Orientierung herangezogen werden. Der LNight ist aufgrund seines identischen Beurteilungszeitraumes am ehesten anzuwenden. Für eine rechtssichere Abschätzung zur Einhaltung der Orientierungswerte sind die Lärmindize nicht geeignet. In diesem Fall muss immer eine zusätzliche Berechnung der Beurteilungspegel erfolgen. Die Immissionen der B 246 können mit der Richtlinie zum Lärmschutz an Straßen (RLS 90) berechnet und Maßnahmen zum Lärmschutz ermittelt werden. Die Beurteilung ist zu überarbeiten.</p> <p>Die Immissionen der Planstraße A bleiben bislang unberücksichtigt. Die Beurteilung ist nicht zu vernachlässigen.</p>	<p>Gem. § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV und des „Umwelt-Leitfadens zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebebahnen, Teil III“ des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) sind tagsüber Immissionspegel von > 59 dB(A) in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten bzw. > 64 dB(A) in Kern-, Dorf- und Mischgebieten als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen, nachts Werte von > 49 dB(A) bzw. > 54 dB(A).</p> <p>Diese werden in den Wohngebieten an der B246 fast überall bereits überschritten bzw. liegen an einigen Standorten nur geringfügig unter den Grenzwerten. Ähnliches spiegelt sich das für die Bebauung im näheren Umfeld der Gleistrasse.</p> <p>Entlang der B246 westlich der Gleistrasse sowie entlang der B96 werden die Grenzwerte z.T. weit unterschritten. Die unterschiedliche Belastung auf der B246 hängt vermutlich damit zusammen, dass in diesem Bereich die Straße „Kleine Feldstraße“ als Zufahrt zur ERDTRANS GmbH einmündet und somit westlich dieser Einmündung vermehrt Lkw-Verkehr zu verzeichnen ist. Insgesamt sind somit bereits jetzt im Nahbereich der Verkehrswege teilweise erhebliche Vorbelastungen durch Lärm vorhanden.</p> <p>Die Verlegung des Verkehrs von der B246 auf die Planstraße des benachbarten Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (Anbindung zur B96) und dem hier in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Anbindung zur B246) führt dazu, dass bisher durch Kfz-Verkehr wenig belastete Bereiche stärker beeinträchtigt werden. Es kommt dort zu einer Erhöhung der Schad- und Lärmimmissionen. Wie oben bereits genannt, bestehen aber dort bereits Vorbelastungen durch den Betrieb ERDTRANS, aber auch das Gewerbegebiet mit dem Fachmarktzentrum Zossen.</p> <p>Wesentliche Änderung der Lärmbelastung treten gem. § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV dann auf, wenn sich außerhalb von Gewerbegebieten der Beurteilungspegel des Lärms, welcher durch einen Verkehrsweg entsteht, um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erhöht.</p> <p>Lärmpegel von ≥ 70 dB(A) bzw. ≥ 60 dB(A) treten im Bestand sowie betriebsbedingt in der Planung laut Gutachten nur an wenigen Stellen auf, dort kommt es aufgrund der hohen Vorbelastung dennoch zu keiner wesentlichen Änderung des Schallpegels. Entlang der Bundesstraße B246 kommt es lediglich vereinzelt und fast überall an der B96 sowie dem Verlauf der Planstraße A</p>
--	--

Es wird darauf hingewiesen, dass am 31.10.2019 das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur die aktualisierten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 im Verkehrsblatt, Heft 20, S. 698 amtlich bekannt gemacht und mit Änderung der 16. BImSchV zum 01.03.2021 vollzogen hat.

Planstraße A

Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße A erschlossen werden. Die Planstraße A soll zudem der Neustrukturierung und Erschließung der ERDTRANS GmbH und als Ortsumgehung dienen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planstraße A (Ortsumgehung) ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist dem LfU nicht bekannt. Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen ist die 16. BImSchV einschlägig. Es ist nachzuweisen (gutachterlich), dass mit Ertüchtigung der Planstraße keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV u.a. an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen zu erwarten ist. Bei der Beurteilung ist ein geeigneter Prognosehorizont (>2030) zu wählen.

Im Rahmen der Vorsorge und Ableitung eventuell erforderlicher baulicher Schallschutzmaßnahmen, wird von Seiten des vorbeugenden Immissionsschutzes die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens als notwendig erachtet. Die Erarbeitung eines Verkehrslärmgutachtens ist zweckmäßig um sicherzustellen, dass durch den Bau der Planstraße A keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind.

Bei Grenzwertüberschreitung nach § 2 Abs. 1, Ziffer 4 der 16. BImSchV sind gem. §§ 41, 42 und 43 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), i.V.m. § 2 der 16. BImSchV und §§ 2 und 3 der „Vierundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrswegeschallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV)“ ist der Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und Art und Umfang der Schallminderungsmaßnahmen zu ermitteln.

Durch die Planstraße A soll auch die Erschließung der ERDTRANS GmbH ertüchtigt werden. Es wird auf die Nr. 7.4 der TA Lärm verwiesen. Die Verkehrsimmissionen des Gewerbes sind nicht zu vernachlässigen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung zu erarbeiten.

Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umweltbericht- als unselbstständiger Teil der Begründung, wird nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ergänzt. In der Kurzbeschreibung des Umweltzustandes (S. 11) wird das Schutzgut Mensch

des hier in Rede stehenden Bebauungsplans westlich der Bahntrasse zu wesentlichen Änderungen, allerdings werden die entsprechenden Grenzwerte weder am Tag noch in der Nacht überschritten.

Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.

Des Weiteren wurde durch das KSZ Ingenieurbüro GmbH im Jahr 2014 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung bezgl. der Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden in Zossen durchgeführt, welche sich vertiefend mit der Straßenplanung auseinandergesetzt.

In der Zusammenfassung der eben genannten Schalltechnische Untersuchung, wurde aufgeführt, dass beim Neubau der Straßenführung und der damit verbundenen Verlegung der B246 zwischen dem Ortsteil Nächst Neuendorf und der B 96 in Zossen sich für die benachbarte bzw. umliegende Bebauung an den meisten Immissionsorten kein Anspruch auf Schallschutz nach der 16. BImSchV ergibt. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV werden zum Teil deutlich unterschritten oder eingehalten. Für einen Immissionsort ergeben sich Überschreitungen für den Tag und die Nacht.

Da für alle übrigen Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und nach § 41 Abs. 2 des BImSchG keine Schutzmaßnahmen erfolgen sollen, soweit die Kosten der Maßnahmen unverhältnismäßig gegenüber dem angestrebten Schutzzweck stehen, wurde vorgeschlagen, für den Immissionsort Objekt Nr. 11 ausschließlich passiven Schallschutz vorzusehen.

Immissionsort Objekt Nr. 11

Straße des Friedens Nr. 1, Schutzwürdigkeit = Allgemeines Wohngebiet

Dementsprechend wurde im RE-Entwurf 2015 für das entsprechende Objekt ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen.

<p>nicht berücksichtigt. Bezogen auf das immissionsrelevante Schutzgut Mensch sind im Rahmen der Umweltprüfung die auf das Plangebiet wirkenden Immissionen und die im Plangebiet selbst vorhandenen bzw. geplanten wesentlichen Emissionsquellen/-flächen darzustellen und deren bau- und betriebsbedingte Emissionen zu erörtern. Es ist nachzuweisen, dass die Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte der einschlägigen Rechtsvorschriften (DIN 18005, TA Lärm, 16. BImSchV) eingehalten werden. Bei einer Überschreitung ist die auftretende Konfliktlage mit planerischen Mitteln zu lösen.</p> <p>Basierend auf den Ergebnissen sind eventuell gebotene Maßnahmen zur Konfliktminderung zu beschreiben, transparent darzustellen und ggf. im Bebauungsplan festzusetzen. Es ist der Nachweis der Zweckmäßigkeit und Notwendigkeit der getroffenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu führen.</p> <p><u>3. Fazit</u> Die Dimensionierung und Auswirkung der geplanten Ortsumgehung auf die bestehenden und zukünftigen Nutzungen kann bislang nicht abgeschätzt werden. Gleiches gilt für den Anteil der gewerblichen Verkehrsbewegungen durch die ERDTRANS GmbH auf der Planstraße A. Weiterhin ist bislang nicht nachgewiesen, dass die Richtwerte der 16. BImSchV eingehalten werden können bzw. keine relevante Verschlechterung der Immissionen eintritt. Die Anwendung und Ergänzung weiterführender Untersuchungen zu den immissionsrelevanten Schutzgütern ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand erforderlich. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Vervollständigung der Planungsunterlagen möglich.</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>Die Schalltechnische Untersuchung vom 07.02.2014 wird der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p><u>Auswirkungen auf die Infrastruktur:</u> Durch die Neutrassierung der B246 entstehen folgende Änderungen im umliegenden Straßen- und Wegenetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die vorhandene B246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang wird am Bahnübergang abgebunden und dient nur noch der Erschließung der westlich des Bahnhofes befindlichen Gebäude und Gewerbeflächen. Die Straße wird als Gemeindestraße umgestuft. Die Anbindung an die neue Planstraße erfolgt als Gehwegüberfahrt. Bis auf den Rückbau des Parkplatzes westlich des Bahnüberganges erfolgen keine weiteren Umbauten oder Querschnittsänderungen. • Die vorhandene B246 zwischen Bahnübergang und B96 wird zurückgebaut. Ein schmaler Streifen verbleibt als Wirtschaftsweg zur Anbindung des Stellwerkes ZO. Die Anbindung an die B96 erfolgt als Gehwegüberfahrt. • Im Zuge der Neutrassierung wird der Knotenpunkt B96 / B246 zurückgebaut. Stattdessen entsteht der neue Kreisverkehr in neuer Lage. • Die Kleine Feldstraße wird an der bestehenden Einmündung von der B246 abgebunden. Stattdessen erfolgt eine Anbindung an den Karolinenhof. Eine Verbindung von der B246 zur Kleinen Feldstraße für Fußgänger und Radfahrer bleibt bestehen. • Die Straße Karolinenhof, die momentan an der Ecke Erdtrans in die Kleine Feldstraße übergeht, wird verlängert und schließt an die neue Planstraße an einem neuen dreiarmigen Knotenpunkt an. • Die Querungsmöglichkeit der Bahnanlagen für Fußgänger und Radfahrer wird am Bahnübergang der B246 sowie am Oertelufer geschlossen. Der vorhandene Fußgängertunnel bei Bahn-km 32.816 kann aufgrund der Umbauarbeiten am Bahnhof Zossen nicht erhalten werden und wird abgerissen. Stattdessen entsteht der neue Fußgängertunnel mit Bahnsteiganschluss bei Bahn-km 32.718 sowie der neue Geh-
---	--

	<p>und Radweg entlang der neuen Planstraße.</p> <p>Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der B246 nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.</p>
<p>Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</p>

25.	Industrie- und Handelskammer Potsdam vom 10.05.2021 (Fristverlängerung)
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das Plangebiet wurde zum jetzigen Planungsstand erheblich verkleinert und soll nun lediglich die geplante Umgehungsstraße B246n bis zur Bahntrasse beinhalten.</p> <p>Aus unserer Stellungnahme von 25.08.2020 hat daher nur der folgende Absatz Bestand. Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>„Um die vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen besser nutzbar machen zu können, sollte auch die verkehrliche Situation in Zossen verbessert werden. Daher halten wir ein abgestimmtes Verkehrskonzept zur Entlastung der Ortsmitte und für den Anschluss an bestehende und zukünftige Gewerbegebiete für wichtig. In diesem Zusammenhang ist auch eine Lösung für die beschränkten Bahnübergänge zu entwickeln.“</p> <p>Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.</p> <p><i>Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der B246 nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.</p> <p>Die Stadt Zossen prüft für die Zukunft, ob ein abgestimmtes Verkehrskonzept zur Entlastung der Ortsmitte aufgestellt werden soll.</p>

26.	Landesbetrieb Straßenwesen vom 23.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag

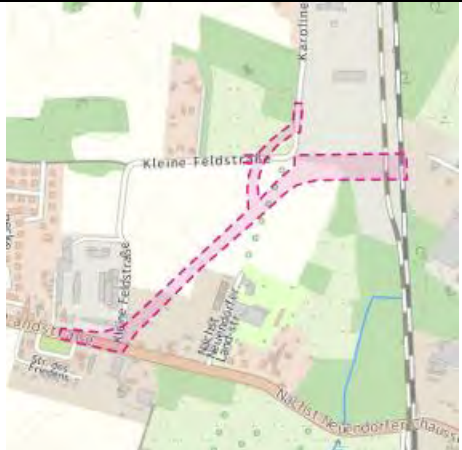
<p>Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen zu o.a. B-Plan stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf grundsätzlich zu.</p> <p>In Bezug auf die letzte Stellungnahme zu o.a. B-Plan vom 28.08.2020, wurde die Straßenverkehrsprognose 2030 beigefügt, damit der Straßenverkehrslärm unter dem Punkt Immissionsschutz berücksichtigt werden kann. Leider lag den Unterlagen keine Begründung zum B-Plan bei, so dass nicht geprüft werden konnte, ob und inwieweit der Straßenverkehrslärm Berücksichtigung fand. Daher bitte ich um Nachreichung der Begründung sowie des Umweltberichtes, um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können.</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.08.2020:</u> Die DB Netz AG Regionalbereich Ost (als Vorhabenträger) und der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf, bereiten die Gemeinschaftsbaumaßnahme Bahnübergangersatzmaßnahme (SÜ B246) als Teilplanung der Ausbaustrecke Berlin-Dresden vor.</p> <p>Im Vorentwurf des o. g. B-Planes sind verkehrliche Anbindungen an die B 246n im Bereich des Bauanfangs (ÖD Nächst Neuendorf und im Anschluss an die kleine Feldstraße) nicht entsprechend dem Projekt der BU-Ersatzmaßnahme dargestellt, Hierzu sind Abstimmungen mit dem Vorhabenträger notwendig.</p> <p>Für die weitere Bauleitplanung ist es erforderlich die Bereiche der Anbindungen zu ergänzen. Unter Pkt. 4.9 des B-Planes (Immissionsschutz) ist zur Thematik Straßenverkehrslärm die Straßenverkehrsprognose 2030 (siehe Anlage) zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anbindung der Planstraße A (B 246) an die B 246 wird in der dargestellten Form nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang, da der Landesbetrieb Straßenwesen dem B-Plan in der Form (2. Vorentwurf) zustimmt. In der weiteren Planung (Entwurf) wird die Straßenverkehrsprognose 2030 berücksichtigt.</p>
--	--

27.	Gemeinde Rangsdorf
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

28.	Stadt Trebbin vom 08.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Für die Beteiligung der Stadt Trebbin am Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes seitens der Stadt Trebbin keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen.	
---	--

28.	GDMcom vom 20.04.2021
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Anlagenbetreiber Hauptsitz Betroffenheit Anhang Erdgasspeicher Peissen GmbH Halle nicht betroffen Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹ Schwaig b. Nürnberg nicht betroffen Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH ² Leipzig nicht betroffen Auskunft Allgemein</p> <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

 <p>Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.224497, 13.434090</p> <p>ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p>Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
---	--

<p>30. Deutsche Bahn AG vom 21.04.2021</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>mit Mail vom 07.04.2021 wurden wir gebeten, zum o.g. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf erneut eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf mit Stand März 2021 aus Sicht der DB AG gegenüber dem Planungsstand Juni 2020 Anpassungen im Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG beinhaltet.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der erneuten 2. frühzeitigen Beteiligung wird die Bezeichnung des Bebauungsplan von „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ in „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ geändert. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung. Die Anpassung ist erforderlich, um eine Anstoßwirkung für die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren zu</p>

<p>Grundsätzlich verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG einschließlich Anlagen, mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E) Ma vom 30.09.2020 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Als Anlageneigentümer/-verantwortliche hat das Konzernunternehmen DB Netz AG für den jeweiligen Verantwortungsbereich erneut separat Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.</p> <p>Wir fügen diesem Schreiben in der Anlage die Stellungnahme der DB Netz AG, hier: I.NA-O-NBLN-P, Herr Forster vom 21.04.2021 bei und bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung der Stellungnahme.</p> <p>Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG.</p> <p>Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda.</p> <p>Wir bitten daher, uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Stadt Zossen im Näherungsbereich, insbesondere bei der Bebauung im Gewerbegebiet Zossen Mitte, an der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda zu beteiligen sowie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p>	<p>erreichen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Genehmigungsplanung der DB Netz ANG für den Teil der Brücke mit Wiederlagern wird ein Bereich als Brückenbauwerk festgesetzt.</p> <p>Folgende Grundlagen für die Festsetzung wurden dabei berücksichtigt:</p> <p><u>Bauwerksdaten</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Bauart: Überbauten</td> <td>Verbund</td> </tr> <tr> <td> Unterbauten</td> <td>Tiefgründung für Neubau</td> </tr> <tr> <td>Bauhöhe:</td> <td>1,08 m</td> </tr> <tr> <td>Stützweite:</td> <td>26.60m/26.60m</td> </tr> </table> <p>Lichte Weite zw. den Widerlagern: 52,00m</p> <p>Lichte Höhe: ≥ 6,15m (nach Ril 800.0130 für elektrifizierte Gleise)</p> <p>Kreuzungswinkel: 99,43 gon (Strecke 6135)</p> <p>Um das Brückenbauwerk und dessen Lage eindeutig zu bestimmen, erfolgt eine Darstellung der darüber liegenden Ebene durch eine Nebenzeichnung (Ebene 1). Denn die geplante Brücke über der Bahnanlage ist nicht als Straßenverkehrsfläche der Hauptplanzeichnung festzusetzen, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt.</p> <p>Zusätzlich wird für den Bereich der Straßenverkehrsfläche in dem der Korridor für das Brückenbauwerk definiert ist ein Lichtraumprofil wie folgt festgesetzt: „Es ist eine Lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen der Bahnanlagenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15 m einzuhalten.“</p> <p>Durch die Festsetzung des Brückenbauwerkes inklusive der Festsetzung einer Nebenzeichnung wird ein Angebot für die Errichtung der Überführung der Bahnanlage geschaffen. Mit der Festsetzung des Korridors von 15 m für das Brückenbauwerk wird zu dem ein geringfügiger Handlungsspielraum für die Errichtung geschaffen.</p> <p>Weitere konkrete Angaben zum Brückenbauwerk sowie zur Straßenplanung werden Bestandteil der Begründung.</p>	Bauart: Überbauten	Verbund	Unterbauten	Tiefgründung für Neubau	Bauhöhe:	1,08 m	Stützweite:	26.60m/26.60m
Bauart: Überbauten	Verbund								
Unterbauten	Tiefgründung für Neubau								
Bauhöhe:	1,08 m								
Stützweite:	26.60m/26.60m								

<p><u>Stellungnahme DB Netz AG vom 21.04.2021</u></p> <p>den oben genannten 2. Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zossen Mitte, OT Nächst Neuendorf mit den enthaltenen Änderungen und Anpassungen haben wir geprüft.</p> <p>Die Hinweise der Stellungnahme vom 21.09.2020 zum 1. Vorentwurf gelten uneingeschränkt weiter. Lediglich der zweite Hinweispunkt kann nun entfallen, da der 2. Vorentwurf nun an den RE Entwurf angepasst wurde. Die Stellungnahme vom 21.09.2021 ist diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Wir möchten im Rahmen der Beteiligung auch nochmal auf die Wichtigkeit und Brisanz hinweisen, dass wir für das Vorhaben Umbau Bahnhof Zossen, dringend den rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Zossen benötigen.</p> <p>Für weitere Abstimmungen stehen wir Ihnen weithin gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Stellungnahme vom 21.09.2020:</u></p> <p>den oben genannten Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zossen Mitte, OT Nächst Neuendorf haben wir geprüft.</p> <p>Im direkten Umfeld der angefragten Fläche des o.g. Bebauungsplanes verläuft die Bahnstrecke Berlin – Elsterwerda (Bahnstrecke 6135). Insofern sind die bestehenden Bahngrenzen und Abstandsmaße grundsätzlich einzuhalten.</p> <p>Folgende Hinweise bitten wir Sie bei ihrer weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan berührt insofern die Bahnbelange, da die Planstraße B246 neu an die geplante Straßenüberführung (SÜ) ca. in km 32,027 der Bestands-Bahnstrecke 6135 Berlin Südkreuz – Elsterwerda der DB Netz AG anschließt.</p> <p>Gegenwärtig befindet sich die Planung des Projektabschnittes (PA) 2, Umbau Bahnhof Zossen mit Errichtung der SÜ B246neu (Brücke, Widerlager) in der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung).</p> <p>Zur Koordinierung der Baumaßnahmen ist die DB Netz AG zwingend in die weiteren Planungen einzubeziehen und zu beteiligen.</p> <p>Insbesondere sind, auch im Hinblick auf eine noch abzuschließende Kreuzungsvereinbarung, welche der Stadt Zossen zur Prüfung vorliegt (versandt am 20.08.2020), zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genehmigungsplanung der DB Netz AG für den Teil der Brücke mit Widerlagern • Der Vorentwurf stimmt mit dem RE Entwurf von 2015, welcher zurzeit beim BMVI zur Zeichnung vorliegt, nicht überein. Die verkehrlichen Anbindungen an die B246n (siehe Skizze 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere konkrete Angaben zum Brückenbauwerk sowie zur Straßenplanung werden Bestandteil der Begründung.</p> <p>Um das Brückenbauwerk und dessen Lage eindeutig zu bestimmen, erfolgt eine Darstellung der darüber liegenden Ebene durch eine Nebenzeichnung (Ebene 1). Denn die geplante Brücke über der Bahnanlage ist nicht als Straßenverkehrsfläche der Hauptplanzeichnung festzusetzen, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt.</p> <p>Zusätzlich wird für den Bereich der Straßenverkehrsfläche in dem der Korridor für das Brückenbauwerk definiert ist ein Lichtraumprofil wie folgt festgesetzt:</p> <p>„Es ist eine Lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen der Bahnanlagenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15 m einzuhalten.“</p> <p>Durch die Festsetzung des Brückenbauwerkes inklusive der Festsetzung einer Nebenzeichnung wird ein Angebot für die Errichtung der Überführung der Bahnanlage geschaffen. Mit der Festsetzung des Korridors von 15 m für das Brückenbauwerk wird zu dem ein geringfügiger Handlungsspielraum für die Errichtung geschaffen.</p>
---	---

Vorentwurf) im Bereich kl. Feldstr./Karolienhof und kl. Feldstr./Nächst Neuendorfer Straße wurden nicht dargestellt. Um für die gesamthafte Verkehrsfläche der B246n plan- und baurechtlich Zulassung/ Genehmigung zu erhalten, sehen wir es als erforderlich an diese beiden Anbindungen in den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ mit aufzunehmen und in der gesamten Genehmigungsunterlage zu ergänzen.

Die von der DB Netz AG für die Maßnahme PA 2 Umbau Bahnhof Zossen erstellten Genehmigungsunterlagen liegen der Stadt Zossen ebenso vor.

Bereits heute weisen wir darauf hin, dass die DB Netz AG keine Kosten für Schall- und Erschütterungsschutzmaßnahmen übernimmt, um vor Emissionen der in der Nähe befindlichen Eisenbahnstrecke zu schützen. Ebenso bestehen keine Ansprüche auf Lärm- und/oder Erschütterungsschutz für neu zu errichtende Gebäude.

Die vorgenannten Hinweise erheben zudem keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzen nicht die weitere Beteiligung am B-Planverfahren.

Für weitere Abstimmungen stehen wir Ihnen weithin gerne zur Verfügung.

Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (1) BauGB. Der 2.Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 08. April 2021 bis einschließlich 23. April 2021 öffentlich ausgelegt.

B1. Bürger 1 vom 06.05.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Einwendungen zum Planfeststellungsverfahren:</p> <p>1. Die Lage und Grenzen des Planfeststellungsverfahrens, des B-Plans „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ und des B-Planes „Gewerbegebiet Zossen (zweiter Entwurf)“ stimmen nicht überein..</p> <p>Beim 2. Vorentwurf des B-Planes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ sind die Grenzen der geplanten Straße mit Anbindung an die B246 und die Kleine Feldstraße bei weitem größer gefasst, wie beim 1. Entwurf und folgende Flächen, die im B-Plan 2. Entwurf ausgewiesen sind nicht Bestandteil.</p> <p>1. Des Planfeststellungsverfahrens 2. Des B-Planes 1. Entwurf und 3. Der Beschlussvorlage Nr. 046/21 der SVV</p> <p>4. Flurstücke (Teilflächen): 187/2, 187/3, 189/1, 189/2, 668, 669 und 670 im Planfeststellungsverfahren</p> <p>Dies ist insbesondere nicht zu verstehen, da sowohl in der Beschlussvorlage 046/21 als auch im Amtsblatt der Stadt Zossen nur von einer Reduzierung des Geltungsbereiches des Planes die Rede ist.</p> <p>2. Lärmschutz Bei dem angrenzenden Flurstücken des Betriebsgeländes der Erdtrans GmbH/B.K.R. GmbH handelt es sich um eine genehmigte BImSch-Anlage, die südlich an die zukünftige Straße und die Brecher grenzt.</p> <p>Neben den notwendigen Änderungen der Bestandsgenehmigung stellt sich die Notwendigkeit der Errichtung einer Lärmschutzvorrichtung, da sich die stationäre Brecheranlage dann nur ca. 35 m entfernt von der neuen Straßenführung.</p> <p>Hier werden dann, die geforderten Lärmpegel wahrscheinlich nicht mehr eingehalten. Darüber hinaus dürfte der dann summierte Lärmpegel der BImSch-Anlage und der neuen Straße ohne Lärmschutzvorkehrungen an der Nordseite der Straße mit Sicherheit die zulässigen Höchstwerte an der Wohnbebauung Stubenrauchstraße überschreiten.</p> <p>3. Flächeninanspruchnahme durch das Bauvorhaben temporär und dauerhaft</p> <p>a. Durch das Bauvorhaben werden mehrere befestigte Wege, Kabel und Rohrleitungen zumindest zeitweise getrennt oder eine völlige Neuverlegung notwendig, da sonst die vorhandenen Beleuchtungs-, Stromversorgungs- und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einwendungen beziehen sich auf das Planfeststellungsverfahren.</p> <p>Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße A festgesetzt werden. Die Planstraße A soll zudem der Neustrukturierung und Erschließung der ERDTRANS GmbH und als Verlegung dienen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planstraße A ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p> <p>Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens prognostiziert für die B246 ein Verkehrsaufkommen von 5.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 8%). Für die B 96 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %).</p> <p>Weitere Vorbelastungen resultieren aus dem Bahnverkehr. In Verbindung mit der Genehmigungsplanung zur Ausbaustrecke Berlin-Dresden (Umbau Bahnhof Zossen) wurde für die Lärmemissionen sowohl für die Bahn- als auch die Straßentrasse Gutachten erstellt.</p> <p>Gem. § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV und des „Umwelt-Leitfadens zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebebahnen, Teil III“ des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) sind tagsüber Immissionspegel von > 59 dB(A) in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten bzw. > 64 dB(A) in Kern-, Dorf- und Mischgebieten als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen, nachts Werte von > 49 dB(A) bzw. > 54 dB(A).</p> <p>Diese werden in den Wohngebieten an der B246 fast überall bereits überschritten bzw. liegen an einigen Standorten nur geringfügig unter den Grenzwerten. Ähnliches spiegelt sich das für die Bebauung im näheren Umfeld der Gleistrasse.</p> <p>Entlang der B246 westlich der Gleistrasse sowie entlang der B96 werden die Grenzwerte z.T. weit unterschritten. Die unterschiedliche Belastung auf der B246 hängt vermutlich damit zusammen, dass in diesem Bereich die Straße „Kleine Feldstraße“ als Zufahrt zur ERDTRANS GmbH einmündet und somit westlich dieser</p>

<p>Überwachungsanlagen außer Betrieb gesetzt werden.</p> <p>b. Darüber hinaus lagern in diesem Bereich in etwa 20.000 t Splitte, Tragschichten und Boden. Die Umfassungsbauten an der Betriebsgrenze müssen zeitweise bzw. auch dauerhaft versetzt und wieder aufgebaut werden. Hier ist dann ebenfalls auch zu klären, wo diese notwendigen Arbeiten durchgeführt werden und wer die Kosten dafür bestimmt.</p> <p>c. In Bezug auf die veränderte Flächeninanspruchnahme ist es für uns unverständlich warum uns nach den Gesprächen 2019 nicht zu mindestens mitgeteilt wurde, dass sich die Planänderungen auf neue zusätzliche Flurstücke beziehen.</p> <p>Darüber hinaus wäre es schön gewesen, wenn man vorab mit uns darüber gesprochen hätte, wie die vorgesehene Flächeninanspruchnahme abgewickelt werden soll, da wir stets auch in der Vergangenheit betont haben, dass wir diese Flurstücke mit angrenzenden Flurstücken der DB-AG und der Stadt Zossen tauschen wollen.</p> <p>Bei unseren Gesprächen mit der DB-AG und der Stadt Zossen vor 2019 wurde dies zumindest wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Einmündung vermehrt Lkw-Verkehr zu verzeichnen ist. Insgesamt sind somit bereits jetzt im Nahbereich der Verkehrswege teilweise erhebliche Vorbelastungen durch Lärm vorhanden. Die Verlegung des Verkehrs von der B246 auf die Planstraße des benachbarten Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (Anbindung zur B96) und dem hier in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (Anbindung zur B246) führt dazu, dass bisher durch Kfz-Verkehr wenig belastete Bereiche stärker beeinträchtigt werden. Es kommt dort zu einer Erhöhung der Schad- und Lärmimmissionen. Wie oben bereits genannt, bestehen aber dort bereits Vorbelastungen durch den Betrieb ERDTRANS. Wesentliche Änderung der Lärmbelastung treten gem. § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV dann auf, wenn sich außerhalb von Gewerbegebieten der Beurteilungspegel des Lärms, welcher durch einen Verkehrsweg entsteht, um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erhöht. Lärmpegel von ≥ 70 dB(A) bzw. ≥ 60 dB(A) treten im Bestand sowie betriebsbedingt in der Planung laut Gutachten nur an wenigen Stellen auf, dort kommt es aufgrund der hohen Vorbelastung dennoch zu keiner wesentlichen Änderung des Schallpegels. Entlang der Bundesstraße B246 kommt es lediglich vereinzelt und fast überall an der B96 sowie dem Verlauf der Planstraße A des hier in Rede stehenden Bebauungsplans westlich der Bahntrasse zu wesentlichen Änderungen, allerdings werden die entsprechenden Grenzwerte weder am Tag noch in der Nacht überschritten. Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.</p> <p>Des Weiteren wurde durch das KSZ Ingenieurbüro GmbH im Jahr 2014 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung bezgl. der Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden in Zossen durchgeführt, welche sich vertiefend mit der Straßenplanung auseinandergesetzt. In der Zusammenfassung der eben genannten Schalltechnische Untersuchung, wurde aufgeführt, dass beim Neubau der</p>
---	--

	<p>Straßenführung und der damit verbundenen Verlegung der B246 zwischen dem Ortsteil Nächst Neuendorf und der B 96 in Zossen sich für die benachbarte bzw. umliegende Bebauung an den meisten Immissionsorten kein Anspruch auf Schallschutz nach der 16. BImSchV ergibt. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV werden zum Teil deutlich unterschritten oder eingehalten. Für einen Immissionsort ergeben sich Überschreitungen für den Tag und die Nacht.</p> <p>Da für alle übrigen Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und nach § 41 Abs. 2 des BImSchG keine Schutzmaßnahmen erfolgen sollen, soweit die Kosten der Maßnahmen unverhältnismäßig gegenüber dem angestrebten Schutzzweck stehen, wurde vorgeschlagen, für den Immissionsort Objekt Nr. 11 ausschließlich passiven Schallschutz vorzusehen.</p> <p><u>Immissionsort Objekt Nr. 11</u> Straße des Friedens Nr. 1, Schutzwürdigkeit = Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Dementsprechend wurde im RE-Entwurf 2015 für das entsprechende Objekt ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p>
--	--

B2. Bürger 2 vom 06.05.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Einwendungen zum Planfeststellungsverfahren:</p> <p>4. Die Lage und Grenzen des Planfeststellungsverfahrens, des B-Plans „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ und des B-Planes „Gewerbegebiet Zossen (zweiter Entwurf)“ stimmen nicht überein..</p> <p>Beim 2. Vorentwurf des B-Planes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ sind die Grenzen der geplanten Straße mit Anbindung an die B246 und die Kleine Feldstraße bei weitem größer gefasst, wie beim 1. Entwurf und folgende Flächen, die im B-Plan 2. Entwurf ausgewiesen sind nicht Bestandteil.</p> <p>5. Des Planfeststellungsverfahrens 6. Des B-Planes 1. Entwurf und 7. Der Beschlussvorlage Nr. 046/21 der SVV</p> <p>8. Flurstücke (Teilflächen): 187/2, 187/3, 189/1, 189/2, 668, 669 und 670 im Planfeststellungsverfahren</p> <p>Dies ist insbesondere nicht zu verstehen, da sowohl in der Beschlussvorlage 046/21 als auch im Amtsblatt der Stadt Zossen nur von einer Reduzierung des Geltungsbereiches des Planes die Rede ist.</p> <p>5. Lärmschutz Bei dem angrenzenden Flurstücken des Betriebsgeländes der Erdtrans GmbH/B.K.R. GmbH handelt es sich um eine genehmigte BImSch-Anlage, die südlich an die zukünftige Straße und die Brecher grenzt.</p> <p>Neben den notwendigen Änderungen der Bestandsgenehmigung stellt sich die Notwendigkeit der Errichtung einer Lärmschutzvorrichtung, da sich die stationäre Brecheranlage dann nur ca. 35 m entfernt von der neuen Straßenführung.</p> <p>Hier werden dann, die geforderten Lärmpegel wahrscheinlich nicht mehr eingehalten. Darüber hinaus dürfte der dann summierte Lärmpegel der BImSch-Anlage und der neuen Straße ohne Lärmschutzvorkehrungen an der Nordseite der Straße mit Sicherheit die zulässigen Höchstwerte an der Wohnbebauung Stubenrauchstraße überschreiten.</p> <p>6. Flächeninanspruchnahme durch das Bauvorhaben temporär und dauerhaft</p> <p>d. Durch das Bauvorhaben werden mehrere befestigte Wege, Kabel und Rohrleitungen zumindest zeitweise getrennt oder eine völlige Neuverlegung notwendig, da sonst die vorhandenen Beleuchtungs-, Stromversorgungs- und Überwachungsanlagen außer Betrieb gesetzt werden.</p> <p>e. Darüber hinaus lagern in diesem Bereich in etwa 20.000 t Splitte, Tragschichten und Boden. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einwendungen beziehen sich auf das Planfeststellungsverfahren.</p> <p>Das Plangebiet soll mittels einer Planstraße A festgesetzt werden. Die Planstraße A soll zudem der Neustrukturierung und Erschließung der ERDTRANS GmbH und als Verlegung dienen. Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planstraße A ist mit einem hohen Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p> <p>Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens prognostiziert für die B246 ein Verkehrsaufkommen von 5.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 8%). Für die B 96 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %).</p> <p>Weitere Vorbelastungen resultieren aus dem Bahnverkehr. In Verbindung mit der Genehmigungsplanung zur Ausbaustrecke Berlin-Dresden (Umbau Bahnhof Zossen) wurde für die Lärmemissionen sowohl für die Bahn- als auch die Straßentrasse Gutachten erstellt.</p> <p>Gem. § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV und des „Umwelt-Leitfadens zur eisenbahnrechtlichen Planfeststellung und Plangenehmigung sowie für Magnetschwebebahnen, Teil III“ des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) sind tagsüber Immissionspegel von > 59 dB(A) in Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten bzw. > 64 dB(A) in Kern-, Dorf- und Mischgebieten als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen, nachts Werte von > 49 dB(A) bzw. > 54 dB(A).</p> <p>Diese werden in den Wohngebieten an der B246 fast überall bereits überschritten bzw. liegen an einigen Standorten nur geringfügig unter den Grenzwerten. Ähnliches spiegelt sich das für die Bebauung im näheren Umfeld der Gleistrasse.</p> <p>Entlang der B246 westlich der Gleistrasse sowie entlang der B96 werden die Grenzwerte z.T. weit unterschritten. Die unterschiedliche Belastung auf der B246 hängt vermutlich damit zusammen, dass in diesem Bereich die Straße „Kleine Feldstraße“ als Zufahrt zur ERDTRANS GmbH einmündet und somit westlich dieser Einmündung vermehrt Lkw-Verkehr zu verzeichnen ist. Insgesamt sind somit bereits jetzt im Nahbereich der Verkehrswege teilweise erhebliche</p>

<p>Umfassungsbauten an der Betriebsgrenze müssen zeitweise bzw. auch dauerhaft versetzt und wieder aufgebaut werden.</p> <p>Hier ist dann ebenfalls auch zu klären, wo diese notwendigen Arbeiten durchgeführt werden und wer die Kosten dafür bestimmt.</p> <p>f. In Bezug auf die veränderte Flächeninanspruchnahme ist es für uns unverständlich warum uns nach den Gesprächen 2019 nicht zu mindestens mitgeteilt wurde, dass sich die Planänderungen auf neue zusätzliche Flurstücke beziehen.</p> <p>Darüber hinaus wäre es schön gewesen, wenn man vorab mit uns darüber gesprochen hätte, wie die vorgesehene Flächeninanspruchnahme abgewickelt werden soll, da wir stets auch in der Vergangenheit betont haben, dass wir diese Flurstücke mit angrenzenden Flurstücken der DB-AG und der Stadt Zossen tauschen wollen.</p> <p>Bei unseren Gesprächen mit der DB-AG und der Stadt Zossen vor 2019 wurde dies zumindest wohlwollend zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbelastungen durch Lärm vorhanden.</p> <p>Die Verlegung des Verkehrs von der B246 auf die Planstraße des benachbarten Bbauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (Anbindung zur B96) und dem hier in Aufstellung befindlichen Bbauungsplan (Anbindung zur B246) führt dazu, dass bisher durch Kfz-Verkehr wenig belastete Bereiche stärker beeinträchtigt werden. Es kommt dort zu einer Erhöhung der Schad- und Lärmimmissionen. Wie oben bereits genannt, bestehen aber dort bereits Vorbelastungen durch den Betrieb ERDTRANS.</p> <p>Wesentliche Änderung der Lärmbelastung treten gem. § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV dann auf, wenn sich außerhalb von Gewerbegebieten der Beurteilungspegel des Lärms, welcher durch einen Verkehrsweg entsteht, um 3 dB(A) oder auf 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts erhöht.</p> <p>Lärmpegel von ≥ 70 dB(A) bzw. ≥ 60 dB(A) treten im Bestand sowie betriebsbedingt in der Planung laut Gutachten nur an wenigen Stellen auf, dort kommt es aufgrund der hohen Vorbelastung dennoch zu keiner wesentlichen Änderung des Schallpegels.</p> <p>Entlang der Bundesstraße B246 kommt es lediglich vereinzelt und fast überall an der B96 sowie dem Verlauf der Planstraße A des hier in Rede stehenden Bbauungsplans westlich der Bahntrasse zu wesentlichen Änderungen, allerdings werden die entsprechenden Grenzwerte weder am Tag noch in der Nacht überschritten.</p> <p>Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion.</p> <p>Des Weiteren wurde durch das KSZ Ingenieurbüro GmbH im Jahr 2014 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung bezgl. der Kreuzungsmaßnahme B246/ABS Berlin-Dresden in Zossen durchgeführt, welche sich vertiefend mit der Straßenplanung auseinandergesetzt.</p> <p>In der Zusammenfassung der eben genannten Schalltechnische Untersuchung, wurde aufgeführt, dass beim Neubau der Straßenführung und der damit verbundenen Verlegung der B246 zwischen dem Ortsteil Nächst Neuendorf und der B 96 in Zossen sich für die benachbarte bzw. umliegende</p>
---	---

	<p>Bebauung an den meisten Immissionsorten kein Anspruch auf Schallschutz nach der 16. BImSchV ergibt. Die Immissionsgrenzwerte nach § 2 der 16. BImSchV werden zum Teil deutlich unterschritten oder eingehalten. Für einen Immissionsort ergeben sich Überschreitungen für den Tag und die Nacht.</p> <p>Da für alle übrigen Immissionsorte die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden und nach § 41 Abs. 2 des BImSchG keine Schutzmaßnahmen erfolgen sollen, soweit die Kosten der Maßnahmen unverhältnismäßig gegenüber dem angestrebten Schutzzweck stehen, wurde vorgeschlagen, für den Immissionsort Objekt Nr. 11 ausschließlich passiven Schallschutz vorzusehen.</p> <p><u>Immissionsort Objekt Nr. 11</u> Straße des Friedens Nr. 1, Schutzwürdigkeit = Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Dementsprechend wurde im RE-Entwurf 2015 für das entsprechende Objekt ein passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern und schallgedämmten Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen.</p> <p>Hinweis: Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.</p> <p>Aus den eben genannten Gründen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am 17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).</p>
--	---

Bauleitplanung der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf**Aufstellung des Bebauungsplanes Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ (ehem. Gewerbegebiet Zossen Mitte) (Entwurf)**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durch Anschreiben vom 29.06.2021

Fristende: 09.08.2021

1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 23.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. 12.2007 (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LER HR) vom 29.04.2019 (für Brandenburg: GVBl. II, Nr. 3; für Berlin: GVBl. S. 294), Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 26. November 2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten, Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden, Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <p>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung nur in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung nur digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das dxf-Format möglich;</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbelang, da die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p>

- dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.	
---	--

2. Regionale Planungsgemeinschaft Havelland- Fläming vom 20.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>1. Formale Hinweise</p> <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 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Plankonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Plankonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden:</p> <p>https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Plankonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbelang, da die Belange der Regionalplanung durch das Vorhaben nicht berührt werden.</p>

<p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie unter dieser URL:</p> <p>https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/regionalversammlung_17_06_2021 .</p> <p>Belange der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	
--	--

3. Landesamt für Bauen und Verkehr am 20.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>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.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des o.a. (Straßen-) Bebauungsplans weiterhin keine Einwände. Der Bebauungsplan fungiert als neue Verlegung des Verkehrs und gewährleistet</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Das Planverfahren wird und wurde mit der Deutschen Bahn AG abgestimmt.</p>

<p>die Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofs Zossen.</p> <p>Die zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt (Schifffahrt auf Landesgewässern) und übriger ÖPNV werden durch den B-Plan weiterhin nicht berührt.</p> <p>- Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr Es wird eine Verkehrsfläche festgesetzt, die als Überquerung der östlich angrenzenden Bahntrasse dienen soll. Daher sind die Maßnahmen, insbesondere während der Bauausführung, grundsätzlich mit der Deutschen Bahn AG abzustimmen.</p> <p>- ziviler Luftverkehr Aus luftrechtlicher Sicht erfolgt eine gesonderte Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
---	--

4.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 19. Juli 2021		
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag	
<p>Unsere fachliche Stellungnahme 21.04.2021, Az.: GV 2021:051 behält weiterhin vollinhaltlich ihre Gültigkeit. Demnach sind im Bereich des o.g. Vorhabens derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1(1), 2(1)-(2) registriert.</p> <p>Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLDAM, Ref. Großvorhaben, Sonderprojekte, Stadtarchäologie zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> <p>Hinweise: Unsere Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gem. BbgDSchG § 17 (1) – (4). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</p>	

5.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 07.07.2021		
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag	

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt jedoch nicht beeinträchtigt, Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.
--	--

6. Landkreis Dahme-Spreewald	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang

7. Stadt Baruth/Mark vom 12.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und teilen mit, dass Belange der Stadt Baruth/Mark nicht berührt sind. Für die Durchführung des Vorhabens wünschen wir viel Erfolg.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.

8. Bundeseisenbahnvermögen vom 03.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das Bundeseisenbahnvermögen ist von Ihren o. g. Planungen nicht betroffen. Eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und als Eigentümer erübrigt sich damit. Sofern das Planungsgebiet nicht noch nachträglich über den derzeit vorgesehenen Bereich hinaus ausgedehnt wird, verzichten wir auf die weitere Beteiligung an dem Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Belange betroffen sind, besteht hier kein Abwägungsbelang.

9. Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 19.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
in Beantwortung Ihres Schreibens zur Stellungnahme der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming teilen wir Ihnen Folgendes mit: Zum Bebauungsplanverfahren: Bebauungsplanverfahren „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf (ehemals B-Plan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) <u>hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestehen seitens der Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming keine Einwände.</u> 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. Sollten sich weitere Fragen ergeben, stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.

10. Zentraldienst der Polizei Brandenburg	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

11. Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

12. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband vom 28.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 29.06.2021 teile ich Ihnen mit, dass gegen das Bebauungsplanverfahren „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf (ehemals B-Plan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.</p> <p>Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen.</p> <p>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 (Disposition Hr. Fritzsche, 03378/5180-121).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</p>

13. Primagas Energie GmbH & Co. KG	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 13.07.2020 wurde von Seitens der Primagas Energie GmbH & Co.KG keine Bedenken geäußert bzw. wurde eine Betroffenheit nicht ermittelt. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.</p>	Kein Abwägungsbelang.

14. EWE Netz GmbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 12.04.2021 wurde von Seitens der EWE Netz GmbH keine Bedenken geäußert bzw. wurde eine Betroffenheit nicht ermittelt. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.</p>	kein Abwägungsbelang.

15. 50Hertz Transmission GmbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 14.07.2020 wurde von Seitens der 50Hertz Transmission GmbH keine Bedenken geäußert. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt. Der genannte Hinweis der damaligen Stellungnahme wurden berücksichtigt.</p> <p><u>Genannter Hinweis der Stellungnahme vom 14.07.2020:</u> 50Hertz nutzt die B246 im Bereich des Plangebietes als mögliche Trafotransportstrecke zum UW Thyrow. Wir bitten, in diesem Bereich keine Pflanzmaßnahmen festzusetzen.</p>	Kein Abwägungsbelang.

16. E.DIS Netz GmbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt. In der Stellungnahme vom 21.07.2020 wurde von Seitens der E.DIS keine Bedenken geäußert. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.</p>	Kein Abwägungsbelang.

17. Dahme-Nuthe Wasser-, Abwasserbetriebsgesellschaft mbH	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme eingegangen.	Kein Abwägungsbelang

18. Stadt Ludwigsfelde vom 13.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 29.06.2021 wurde die Stadt Ludwigsfelde am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Verlegung B246/Brückenbau B96“ Stadt Zossen in der Fassung Mai 2021 beteiligt. Da durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Ludwigsfelde betroffen sind, wird der Sachverhalt nicht als Beschlussvorlage in die Stadtverordnetenversammlung eingebracht.</p> <p>Durch das o.g. Planverfahren werden die Belange der Stadt Ludwigsfelde nicht betroffen.</p> <p>Für die Beantwortung von Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.</p>

19. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Hinweis: Nicht mehr beteiligt.</p>	Kein Abwägungsbelang

Die Informationen aus der Stellungnahme vom 16.07.2020 der NBB wurden nach der frühzeitigen Beteiligung der Töbs in die Begründung übernommen. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs wurde die Stellungnahme weiterhin berücksichtigt.	
--	--

20. Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 03.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>es sind derzeit keine Bedenken im Zuständigkeitsbereich der LuBB gegen den o.g. Bebauungsplan ersichtlich.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), Robert-Bosch-Str. 28, 63225 Langen (E-Mail: anschutz@baf.bund.de), im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ich bitte Sie, die LuBB weiter im Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Aufgrund, dass keine Bedenken von der Oberen Luftfahrtbehörde bestehen, wird von der Empfehlung, dass Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF), abgesehen.</p>

21. Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde Wünsdorf vom 08.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu den eingereichten Planungsunterlagen zum Entwurf des neu abgegrenzten und als jetzt benannten (Straßen-)Bebauungsplan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ nehme ich aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Von der o.g. Bauleitplanung werden forstrechtliche Belange nicht berührt.</p> <p>Begründung: Durch die Plangebietsreduzierung nur auf die verkehrsrechtliche Anbindung über die Variante 3 der geplanten Straßenführung, gem. Punkt 5.2 Variantenprüfung der Begründung zum Entwurf ab Seite 30 der Unterlage, ist hier Wald i.S. von § 2 LWaldG¹ nicht mehr von der aktuellen Planung betroffen.</p> <p>Hinweis: Die im Bereich der Flurstücke 673 und 674 befindliche Laubholzbestockung unterliegt nicht der Waldeigenschaft gem. § 2 LWaldG. Hier können ggf. naturschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen sein.</p> <p>¹Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 15]).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da keine Belange berührt werden, besteht kein Abwägungsbelang.</p> <p>Der genannte Hinweis zu den Flurstücken 673 und 674 wird zur Kenntnis genommen. Für den Gehölzbestand wurde eine entsprechende Maßnahme bilanziert.</p>

22. Landesbetrieb für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 14.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ihre Schreiben vom 13. Juli 2020 sowie vom 07. April 2021 und vom 29. Juni 2021</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 18. August 2020 und vom 19. April 2021 Anhørungsfrist 09. August 2021</p> <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/Vorhaben wie folgt:</p> <p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit dem o.g. Schreiben eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Betroffenheit besteht, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23. Landkreis Teltow-Fläming vom 09.08.2021	
23a Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Begründung Hinweise des Bereiches Bauleitplanung innerhalb des SG Kreisentwicklung:</p> <p>Die Formulierung „Straßen“-Bebauungsplan kennt das BauGB nicht. Auf diese Bezeichnung ist künftig zu verzichten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Formulierung „Straßen“-Bebauungsplan: Es ist richtig, dass das BauGB eine solche Formulierung nicht kennt. Daher wurde der Begriff „Straße“ in Klammern gesetzt um auch eine entsprechende Anstoßwirkung in Verbindung mit der Bezeichnung „Verlegung der B246/Brückenbau zur B96“ zu suggerieren.</p> <p>Der Begriff bleibt von Seiten der Stadt Zossen bestehen.</p>

<p>Im Punkt 3.2 betitelt die Überschrift auch Eigentumsverhältnisse, auf die im Weiteren jedoch nicht eingegangen wird. Insofern wird auf die sich aus den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 7 BauGB ergebenden Anforderungen hingewiesen, zu denen u.a. auch die Belange der von der Festsetzung betroffenen Grundstückseigentümer gehören. Es ist zu beachten, dass „die Festsetzung einer Verkehrsfläche einen Übernahme- bzw. Entschädigungsanspruch nach § 40 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auslösen kann. Zugleich kann sie ein Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB begründen und ist Voraussetzung für eine ggf. erforderliche Enteignung. Als Baulastträger für die Straße wird unter Punkt 4 die Stadt angegeben. Weitere Informationen sind der Begründung diesbezüglich nicht zu entnehmen. Insofern wird auf ein Urteil des BVerG verwiesen (BVerG 4. Senat, Urteil vom 28.1.1999, 4CN 5/98, juris, Rn. 16), wonach „die Aussicht auf Verwirklichung einer solchen Planung nur geboten ist, wenn der Baulastträger sich zum Bau der Straße bereit erklärt.“</p> <p>Neben der Planung und dem Bau der öffentlichen Straße sind aber auch der Betrieb und die Unterhaltung in der Zuständigkeit des Baulastträgers. In der Begründung ist auf diese Punkte näher einzugehen. Beachtlich ist im Weiteren, dass „die Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einem BP nicht die straßenrechtliche Eigenschaft einer öffentlichen Straße sichert. Hierzu ist immer auch eine Widmung gem. § 6 BbgStrG erforderlich.</p>	<p>Das Kapitel wird redaktionell bzgl. der Eigentumsverhältnisse wie folgt korrigiert/ergänzt:</p> <p>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung; BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der</p>
--	--

	<p>Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p> <p>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.</p>
<p>Darüber hinaus ist mit § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine explizite Ermittlungs- und Begründungspflicht in Bezug auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen gefordert. Zudem wird die im § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltene und zu berücksichtigende „Bodenschutzklausel“ durch die im § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB angeführte „Umwidmungssperrklausel“ ergänzt, wonach u.a. landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen. Beide Grundsätze unterliegen im Übrigen gem. § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die genannten § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Durch das Vorhaben, hier die</p>

	<p>Verlegung der B246 werden die Ortsdurchfahrten in Zossen vom Kfz-Durchgangsverkehr entlastet sowie damit verbundene Umweltbelastungen reduziert. Böden mit sehr hoher Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>In Flächennutzungsplänen werden die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Arten der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt. Dort sind auch die landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Bei Nutzungsänderungen werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch Änderungsverfahren auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz beachtet. Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Bebauungsplan kann auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Verkehrsfläche und Bahnanlage) gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p>
<p>Hinweise des Bereiches Verkehr innerhalb des SG Kreisentwicklung Zuständigkeiten: Warum die Umverlegung einer Bundesstraße und der Neubau einer Bahnüberführung für diese Bundesstraße im Rahmen des Ausbaus der Bahnstrecke Berlin-Dresden durch einen Straßenbebauungsplan der Stadt Zossen gesichert werden soll, bleibt aufgrund der fachgesetzlichen Zuständigkeiten weiterhin unklar. Baulastträger wäre zunächst der Bund bzw. im Rahmen der Auftragsverwaltung der LS Brandenburg. Genehmigungsverfahren wäre das Planfeststellungsverfahren auf Grundlage einer (Straßen)Verkehrsplanung nach HOAI (Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen in der aktuell geltenden Fassung).</p> <p>Der gemeindliche BP teilt die festgesetzte Straßenverkehrsfläche nicht ein. Die informative Darstellung der Verkehrsanlagenplanung von 2015 (in den Unterlagen bezeichnet mit RE-Entwurf 2015) auf der Planzeichnung hat ebenso wenig Festsetzungscharakter wie die Ausführungen zur Straßenplanung in der Begründung zum BP (u.a. Kapitel 6.1 und 6.3). Der BP ersetzt damit keine Straßenplanung nach HOAI und kein Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der Dresdner Bahn und bildet nur den Rahmen bzw. den Container für Dinge, die in andere Verfahren geregelt und festgesetzt werden müssen.</p>	<p>Durch die Umverlegung ist eine vorgesehene Neutrassierung einer Gemeindestraße vorgesehen. Dies wird in der Begründung auch so dargestellt und entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen.</p> <p>Die vorhandene B246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang wird am Bahnübergang abgebunden und dient nur noch der Erschließung der westlich des Bahnhofes befindlichen Gebäude und Gewerbeflächen. Die Straße wird als Gemeindestraße umgestuft. Die Anbindung an die neue Planstraße erfolgt als Gehwegüberfahrt. Bis auf den Rückbau des Parkplatzes westlich des Bahnüberganges erfolgen keine weiteren Umbauten oder Querschnittsänderungen.</p> <p>Baulastträger für eine Gemeindestraße ist grundsätzlich die Stadt (vgl. § 9a BbgStG), für deren Planung kein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren bzw. ein diese Genehmigungsverfahren ersetzenden BP-Verfahren erforderlich ist, soweit keine UVP-Pflicht besteht (§ 38 BbgStrG). Die Durchführung eines B-Planverfahrens als Ersatz für ein Planfeststellungs- oder – genehmigungsverfahren ist zwar sowohl nach § 38 Abs. 5 BbgStrG als auch nach § 17 b Abs. 2 FStrG, also u.a. auch für</p>

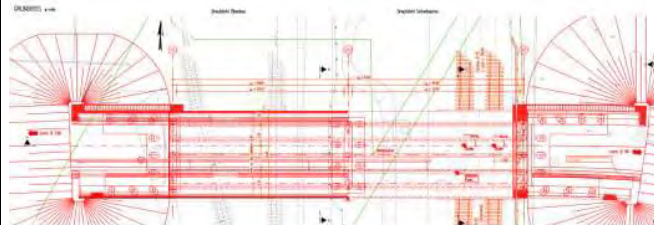
<p>Die wesentlichen inhaltlichen Quellen für den BP sind der RE-Entwurf 2015, der eine Entwurfsplanung des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg dargestellt (siehe Seite 110 der Begründung des BP-Entwurfs) und bezgl. der Brücke und der Anbindung an die alte B 246, die tlw. Zurückgebaut werden soll, das noch laufende Planfeststellungsverfahren zum Bhf. Zossen (ABS Berlin-Dresden, Fortführung 1. Baustufe PA 2 Bf Zossen, Strecke 6135 Bln Südkreuz-Elsterwerda) in Zuständigkeit des EBA (Eisenbahn-Bundesamt) auf Grundlage von Unterlagen der DB Netz AG als Vorhabenträgerin. Diese Quellen sind vergleichsweise alt bzw. noch nicht final abgeschlossen.</p> <p>Insofern wird noch einmal auf die erforderliche ständige und einvernehmliche Abstimmung mit dem LS Brandenburg und der DB Netz AG (als Kreuzungsbeteiligten der Straßenüberführung) hingewiesen. In den letzten hier zur Stellungnahme vorliegenden Planfeststellungsunterlagen zum Bhf. Zossen (Bearbeitungsstand 29.01.2021) wird im Zusammenhang mit dem Bahnübergang B246 noch auf einen BP „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ mit Stand vom 30.06.2020 hingewiesen. Änderungen in der Verkehrsplanung, die den im festgesetzten Platzbedarf sprengen, führen zu einer erforderlichen Änderung des BP.</p>	<p>Bundesstraßen möglich, kommt aber regelmäßig nur dann in Frage, wenn sich durch die Straßenplanung zugleich ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf im Umfeld ergibt. Daher ist es auch die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für solch ein „Straßenbebauungsplan“ erforderlich.</p> <p>Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch das Straßenfachplanungsrecht, das Eisenbahnkreuzungsgesetz und der aktuelle Stand der Genehmigungsplanung zum Ausbau der Dresdner Bahn zwischen Rangsdorf und Zossen (Umbau des Bahnhofs Zossen inkl. Brückenbauwerk) zu berücksichtigen. Dies ist hier der Fall.</p> <p>Auch intensive Abstimmungen mit dem LS Brandenburg und der DB Netz AG sind erfolgt.</p>
<p>Verkehrsplanung Unabhängig von Fragen der Zuständigkeit und Abstimmung wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Allgemeines: Grundsätzlich ist bedarfsgerecht (Verkehrszahlen und –prognose und relevantes Bemessungsfahrzeug) entsprechend der einschlägigen Regeln der Technik zu planen.</p> <p>Die im BP, quasi nachrichtlich, festgesetzten Straßenverkehrsflächen müssen alle funktional erforderlichen Bestandteile der Straße beinhalten, die sich aus § 2 Abs. 2 BbgStrG bzw. im Fall einer Bundesstraßenplanung aus § 1 Abs. 4 FStrG ergeben. Sollten im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung der Verkehrsflächen mehr Flächen erforderlich werden, wäre der BP entsprechend zu ändern.</p> <p>Nur eine in den Leistungsphasen möglichst weit vorangeschrittenen und verkehrstechnisch funktionale und regelkonforme Verkehrsplanung sollte daher Grundlage für die Bebauungsplanung sein. Ob diese mit dem RE-Entwurf aus 2015 vorliegt, ist fraglich und wäre entsprechend zu prüfen und konkret dazulegen.</p> <p>Der aktuell vorliegenden BP-Entwurf ersetzt jedenfalls nicht den Erläuterungsbericht einer fortgeschrittenen Verkehrsplanung nach HOAI, da er bspw. keine bzw.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet. Eine Bundesstraßenplanung ist für das Vorhaben nicht angestrebt.</p> <p>Aufgrund, dass der Flächennutzungsplan für die anliegenden Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches) gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht, ist davon auszugehen, dass die Flächen in Zukunft bebaut werden sollen. Auch unter Berücksichtigung des damaligen Vorentwurfs (mit der damaligen Bezeichnung „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) wurde dies auch als städtebauliches Ziel definiert. Aufgrund dessen, wurde und wird die Berücksichtigung der Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h in der Begründung dargestellt und die RAS06 empfohlen.</p> <p>Die Empfehlungen für Radverkehrs- und Fußgängerkehrsanlagen sowie die Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen und die Bodenindikatoren bzw. die Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung können zwar im Bebauungsplan</p>

<p>unvollständige Aussagen zu wesentlichen Planungsgrundlagen und –parameter (u.a. Entwurfsgeschwindigkeit, Verkehrsstärke, Straßenkategorie) sowie Details (u.a. Böschungen, Entwässerung, Schleppkurven, Sichtdreiecke, Mittelinseln, Querungen, Linksabbiegerspuren, (barrierefreien) Bushaltestellen, Fuß- und Radverkehr, Begrünung) der Verkehrsplanung enthält.</p> <p>In der BP-Begründung wird zwar die RASSt 06 als wesentliche Grundlage für die Verkehrsplanung empfohlen und mit Bezug auf den RE-Entwurf von 2015 tlw. Näher ausgeführt (u.a. bzgl. Entwurfsgeschwindigkeit 50 Km/h und Querschnitten, siehe Seiten 32-34), aufgrund der Lage der geplanten Straßen, zumindest tlw. Außerhalb bebauter Gebiete, können die Anwendung der RAL und höhere erforderliche Entwurfsgeschwindigkeiten als 50 km/h, allerdings nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden, so dass die Anwendung der RASSt 06 näher begründet werden sollte. Für die Verkehrsplanung und später auch die verkehrsrechtliche Beschilderung ist es entscheidend, ob innerorts oder außerorts geplant wird, da sich daraus ergibt, welche Regelwerke (insbesondere RAL oder RASSt06) Anwendung finden müssen.</p> <p>Auf die Anforderungen sonstiger einschlägigen Regelwerke (u.a. ERA, EFA, H BVA aber auch DINs 18040-3, 32984 und 32975 oder die Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes, die durch Einführungserlass auch für Landesstraßen gelten) wird in der Begründung zum BP nicht eingegangen, so dass unklar bleibt, inwieweit diese bei der Verkehrsplanung Berücksichtigung finden/fanden.</p> <p>RASt06 = Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen in der aktuell geltenden Fassung RAL = Richtlinie für die Anlage von Landstraßen in der aktuell geltenden Fassung ERA = Empfehlungen für Radverkehrsanlagen in der aktuell geltenden Fassung EFA = Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen in der aktuell geltenden Fassung H BVA = Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen in der aktuell geltenden Fassung DIN 18040-3 = Barrierefreies Bauen in der aktuell geltenden Fassung DIN 32984 = Bodenindikatoren im öffentlichen Raum in der aktuell geltenden Fassung DIN 32975 = Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung in der aktuell geltenden Fassung</p>	<p>berücksichtigt werden, sind jedoch vertiefend in der Verkehrsplanung zu beachten. In der Begründung wurde sich auch mit den Rad- und Fußwegen auseinandergesetzt und dargelegt welche Zielvorstellung verfolgt wird.</p> <p>Aufgrund, dass eine Gemeindestraße geplant ist, wurden die Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen außer Acht gelassen und nicht berücksichtigt.</p>
<p>Straßenfahrbahnbreiten/Querschnitte Die in der BP-Begründung angegebenen Fahrbahnbreiten sichern innerorts den Begegnungsverkehr Lkw/Lkw bzw. Bus/Bus ab (siehe Tabelle 7 und Abbildung 15-17 RASSt06). Bei einer großen Begegnungshäufigkeit im Bus- oder Lkw-Verkehr empfiehlt die RASSt06 allerdings eine Fahrbahnbreite von 7 m. Auch die geplante 6m breite Fahrbahn für die Straßen Karolinenhof (Erschließung Erdtrans) und Kleine Feldstraße /ebenfalls offenbar mit</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von einer größeren Fahrbahnbreite wird abgesehen (sowohl von der Planstraße A als auch für die Erschließungsstraße zur Firma Erdtrans).</p>

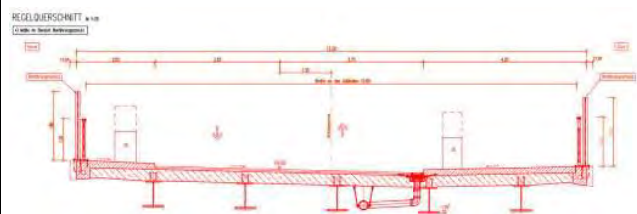
angrenzenden gewerblichen Nutzungen) ermöglicht noch den Begegnungsfall Bus/Bus oder Lkw/Lkw, allerdings nur bei geringem Nutzeranspruch und eingeschränkten Bewegungsspielräumen (und damit Geschwindigkeiten gleich-kleiner 40 km/h). Aufgrund der Erschließungsfunktion für die Firma Erdtrans und andere Gewerbebetriebe sollte hier ggf. auch eine größere Fahrbahnbreite geplant werden.

Da die Kleine Feldstraße nicht mehr direkt an die B246, sondern über die Straße Karolinenhof und die Planstraße A an die B246 angebunden werden soll, handelt es sich hierbei zukünftig um eine Sackgasse, die entsprechend beschildert und ggf. mit einer Wendemöglichkeit ausgestattet werden sollte, die allerdings nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des BP-Entwurfes ist.

Der in der Begründung zum BP-Entwurf angegebenen Querschnitt der Brücke (Seite 36) kann nicht vollständige aus den Planfeststellungsunterlagen (hier konkrete Bauwerksplan 7.1.1 und 7.1.2) nachvollzogen werden. Der entsprechende Grundriss und die Regelquerschnitte der Planfeststellungsunterlagen sind nicht entsprechend unterteilt bzw. vermasst (bspw. beim gemeinsamen Geh- und Radweg, Sicherheitstrennstreifen oder Entwässerungsrinne) oder lassen andere Rückschlüsse zu (bspw. Fahrstreifenbreiten nicht 3,25 m beidseits sondern 3,25 m bzw. 3,67 m). Die Unterlagen sollten vereinheitlicht werden und dürfen sich nicht widersprechen.



Grundriss aus Planfeststellungsunterlage 7.1.1



Querschnitt aus Planfeststellungsunterlage 7.1.2

Rad-/Fußverkehr

Auch die im RE-Entwurf 2015 geplante Führung und Dimensionierung der Fuß- und Radverkehrsanlagen lässt Fragen offen. Auch hier ist zunächst entscheidend, welche Planungsgrundlagen zur Anwendung kommen sollen und warum. Denn auch hier gibt es für Fuß- und Radwege abhängig von der Lage (innerorts/außerorts), dem Verlauf (Radien, Gefälle, Steigungen) und angenommenen Nutzerzahlen im kfz-, Rad- und Fußverkehr (Prognose)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Um das Brückenbauwerk und dessen Lage eindeutig zu bestimmen, erfolgte eine Darstellung der darüber liegenden Ebene durch eine Nebenzeichnung (Ebene 1). Denn die geplante Brücke über der Bahnanlage ist nicht als Straßenverkehrsfläche der Hauptplanzeichnung festzusetzen, da die Planzeichnung die Nutzung der „Null-Ebene“ darstellt.

Ein Teilbereich der Brücke erstreckt sich in den Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“. Daher ist der Korridor für das Brückenbauwerk nur für den B-Plan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ definiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie bereits oben erwähnt, wird durch den Bebauungsplan eine Neutrassierung als Gemeindestraße angestrebt. Daher sind die Regelwerke für eine Bundesstraße zu vernachlässigen.

In der Begründung wird, wie richtigerweise dargestellt, die RAS06 für die Verkehrsplanung empfohlen.

<p>nach RASSt06, ERA oder RAL (und auch den Grundsätzen für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes, die StVO und die VwV-StVO) unterschiedliche Empfehlungen (u.a. zu Regelbreiten, Sicherheitsabständen und Führungsformen), die als Stand der Technik zu berücksichtigen sind und in der Planung darzulegen wären.</p> <p>Ohne auf die einzelnen Regelungen einzugehen, die im Detail in den benannten Regelwerken nachgelesen werden können, soll grundsätzlich darauf hingewiesen werden, dass die Regelbreite eines Gehweges nach RASSt06 2,5m (siehe Bild 70 RASSt06) und die Regelbreite eines einseitigen Zweirichtungsradweges nach ERA 3,0m (siehe Tabelle 5 ERA) beträgt. Einseitige gemeinsame Geh- und Radwege, die auch straßenverkehrsrechtlich anzuordnen sein müssen, werden innerorts nur ausnahmsweise unter engen Voraussetzungen empfohlen. Das Regelmaß hier soll in Abhängigkeit der Fußgänger- und Radverkehrsstärke festgelegt werden, wobei es mind. 2,5m beträgt (bei max. 70 Radfahrer/Fußgänger in der Spitzenstunde, bei nicht mehr als 1/3 Radfahrer, siehe Kapitel 6.1.6.4 RASSt bzw. Kapitel 3.6 ERA). Bei Steigungen und Gefällen erhöht sich der Breitenbedarf des Radverkehrs (siehe Kapitel 6.1.7.8 RASSt bzw. Kapitel 3.8 ERA). Überquerungsanlagen für Fußgänger, Radfahrer und Rollstuhlfahrer sollen eine Tiefe von mind. 2,50m und eine Breite des Wartebereichs von mind. 4m aufweisen (siehe Tabelle 32 RASSt06). Diese Anforderungen werden von der Planung nicht eingehalten, bzw. werden nicht genau begründet, ob die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen.</p> <p>Außerorts beträgt das Regelmaß (einseitiger) gemeinsamer (Zweirichtungs-)Geh- und Radwege 2,50 m (Tabelle 5 ERA, Kapitel 4.2.4 RAL und Kapitel 3 Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes). Im Bereich von Brücken benennen die aktuellen Grundsätze für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes außerorts eine nutzbare Kappenbreite zwischen Geländer und Schutzeinrichtung von 3,00 m (siehe Punkt 3.2). Diese Maße werden von der Verkehrsplanung eingehalten, stehen aber zunächst im Widerspruch zum sonstigen Bezug der Planung auf die RASSt 06.</p> <p>Unabhängig von der Lage (innerorts/außerorts) ist nach den aktuellen Grundsätzen für Bau und Finanzierung von Radwegen an Bundesstraßen in der Baulast des Bundes (Stand 21.04.2020), die in Brandenburg durch Runderlass vom 23.07.2020 für die im Zuständigkeitsbereich des Landes Brandenburg liegenden Bundes- und Landesstraßen verbindlich eingeführt wurden, bei Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen von Bundesstraßen (und Landesstraßen) zu prüfen, ob bereits eine geeignete</p>	<p>Die genannten Wartebereiche gem. der Tabelle 32 der RASSt 06 werden dann in der konkreten Planung weiter berücksichtigt, dabei ändern sich jedoch nicht die festgesetzten Breiten der öffentlichen Verkehrsfläche des Bebauungsplans.</p>
---	--

<p>Führung des Radverkehrs im Bereich der Bundesstraße besteht. Die Betrachtung sollte die bestehenden und geplanten regionalen Radverkehrsnetze in der Zuständigkeit der jeweiligen Gebietskörperschaften einbeziehen.</p> <p>Falls keine geeignete Führung des Radverkehrs vorliegt, sind der prognostizierte Bedarf für eine Entflechtung der Verkehrsarten und die Möglichkeit der Neuanlage eines Radweges auf Grundlage des Technischen Regelwerkes im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen.</p> <p>Der Verzicht auf eine getrennte Führung des Radverkehrs im Bereich der Bundesstraße zur Entflechtung der Verkehrsarten ist bei Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen nur dann zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass kein Bedarf aus Gründen der Verkehrssicherheit besteht.</p>	
<p>Aus Sicht der Verkehrsbelange von Radfahrern und Fußgängern wird derzeit eine absolute Minimalvariante geplant, die den Radverkehr ausbremst und den Fußgängerverkehr potenziell gefährdet und u. U. nicht das Technische Regelwerk einhält. Zumindest fehlt eine nachvollziehbare Betrachtung der Belange von Radfahrern und Fußgängern in der Planung. Diese Betrachtung wäre zu ergänzen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, die angestrebte Verkehrswende, die u. a. eine Steigerung des Fuß- und Radverkehrs beabsichtigt und den Umweltverbund stärken will, was durch den aktuellen Nationalen Radverkehrsplan 3.0 (u.a. Vision Zero) und die aktuelle Fördermittelpolitik unterstrichen wird.</p> <p>Der relevante Straßenabschnitt verbindet zudem die B 96 und die B 246 (alt) und den Ortsteil Nächst Neuendorf mit dem Hauptort Zossen. Entlang der B 96 verlaufen im relevanten Bereich beidseitig Geh- und Radwege (auf denen auch der Radweg Berlin-Leipzig verläuft).</p> <p>Entlang der B 246 gibt es innerhalb der Ortslage Nächst Neuendorf einen einseitigen Gehweg, an den angeschlossen wird. Ein separater Radweg existiert derzeit nur ein kurzes Stück zw. Nächst Neuendorf und Horstfelde Siedlung, entlang der B 246 zw. Zossen und Trebbin (Mittelzentrum bzw. Grundfunktionaler Schwerpunkt, jeweils mit Regionalbahnhalte).</p> <p>Das kreisliche Radwegekonzept (Stand 05/2017) sieht allerdings einen Radwegebedarf, der in Teilen (zw. Nächst Neuendorf und Schünow und zwischen Christinendorf und Trebbin) auch Gegenstand der aktuellen Radwegebedarfsplanung des LS ist und hier als vordringlichen Bedarf bewertet wird.</p> <p>Der Radverkehr entlang der B 246 zw. Zossen und Trebbin (und damit auch im ersten Schritt zw. Zossen und Nächst Neuendorf) hat also netzkonzeptionell eine hohe Bedeutung, die in der Planung stärker berücksichtigt werden sollte.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Tatsächlich wird eingeräumt, dass im Bebauungsplanverfahren die Belange der Radfahrer und Fußgänger minimal berücksichtigt werden. Allerdings wird im Bebauungsplan auch darauf eingegangen, dass bei der Umsetzung ein Rad- und Fußweg (einseitig) vorgesehen bzw. geplant ist.</p> <p>Da auch hier, die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen sind, sind in der konkreten Planungsebene die Belange der Rad- und Fußsteilnehmer zu berücksichtigen. Das genannte Leitziel des Radverkehrsplans 3.0, hier Vision Zero, stellt darauf ab, dass für alle Altersgruppen, von Kindern bis Senioren, dass sichere Fahrrad fahren gewährleistet werden sollen.</p> <p>Das zeigt sich sowohl in der objektiven Sicherheit als auch durch das subjektive Sicherheitsempfinden.</p> <p>Gegenüber 2017 reduziert sich die Zahl der getöteten Radfahrenden bis 2030 um mindestens 40 Prozent.</p> <p>Dies sollte beim Bau von jeglichen Radwegen grundsätzlich berücksichtigt werden, daher bedarf es nicht zwingend die Beachtung im Bebauungsplan, zumal dies auch nicht gem. § 9 BauGB festsetzbar ist.</p> <p>Der Hinweis des kreislichen Radwegekonzepts wird zur Kenntnis genommen. Durch die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche wird auch durch eine Radverbindung (einseitig) die übergeordnete und netzkonzeptionelle Planung des Landkreises bzgl. des Radverkehrs beachtet und auch eine sichere Wegeführung des Rad- aber auch des Fußverkehrs Rechnung getragen. In der</p>

	konkreten Verkehrsplanung, vgl. informative Darstellung der Planzeichnung, ist darauf weiter einzugehen.
<p>Fazit Insgesamt wird empfohlen, die Zuständigkeiten zu klären und die gesamte Verkehrsanlagenplanung von 2015 (auch als wichtige Grundlage für das Planfeststellungsverfahren der Bahn) zu aktualisieren und auf den Stand einer Genehmigungsplanung nach HOAI zu bringen, bevor der BP ggf. weiter geführt wird. In der Verkehrsanlagenplanung sollte die gesamte Planung detailliert und mit Bezug auf den einschlägigen Stand der Technik und ggf. beabsichtigten Abweichungen dargestellt und begründet werden.</p>	Das Fazit wird zur Kenntnis genommen.
<p>Planzeichnung – Hinweise des Bereiches Bauleitplanung Der dritte (letzte) Satz der Textlichen Festsetzung (TF) 1 i. V. m. der Nebenzeichnung ist mit einer Festsetzung des Lichtraumprofils unbestimmt. Auf die Regelungen des § 18 BauNVO zur eindeutigen Definition von oberen und unteren Bezugspunkt für eine Festsetzung wird verwiesen. Diesbezügliche Darlegungen mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungsbeispiel finden sich zudem in der Arbeitshilfe. Zudem ist die Formulierung „mindestens“ unbestimmt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der letzte Satz wird wie folgt redaktionell korrigiert. Es ist eine Lichte Höhe (Lichtraumprofil) zwischen der Schienenoberkante und Brückenunterkante von mindestens 6,15m einzuhalten.</p> <p>Hierbei wurde der Begriff „Bahnanlagenoberkante“ durch den Begriff Schienenoberkante ersetzt. Der Begriff „Bahnanlagenoberkante“ suggeriert diverse mögliche bauliche Anlagen (wie Schuppen, Trafostation, etc.), welche unbestimmt sind. Der Begriff „Schienenoberkante“ ist dahingehend eindeutig bestimmt. Die Schienenoberkante ist der höchste Punkt auf der Lauffläche eines Schienenkopfes. Durch diese Anpassung ist auch der Begriff „mindestens“ bzgl. der Lichten Höhe von 6,15 m eindeutig bestimmt.</p>
<p>Da in der TF 2 konkrete Baumarten benannt wurden, kann die Formulierung „standortheimisch“ entfallen. Allerdings werden die Baumarten mit der Festsetzung lediglich „empfohlen“, was nicht dem Bestimmtheitsgebot entspricht. Ggf. sollte zahlenmäßig bestimmt werden, wie viele Bäume jeweils angepflanzt werden sollen. Darüber hinaus sind Baumschulqualitäten (wie z. B. 3x verpflanzt) nicht festsetzbar, da ihnen der bodenrechtliche Bezug fehlt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Begriff „standortheimisch“ wird in der TF 2 nicht gestrichen, da richtigerweise erkannt wurde, dass die genannten Baumarten zur Anpflanzung lediglich empfohlen werden. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass standortheimische Bäume anzupflanzen sind.</p> <p>Die Baumschulqualität „3x verpflanzt“ wird redaktionell gestrichen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind nicht gegeben.</p>
<p>Die Rechtsgrundlagen sind wie folgt zu aktualisieren: - BauGB ..., zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) - BauNVO ..., zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) - PlanZV ..., zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p>	Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

<p>- BNatSchG ..., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.6.2021 (BGBl. I S. 2020)</p> <p>Die im Ergebnis der bauplanungsrechtlichen Prüfung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	
<p>Weitere Hinweise des Landkreises: 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 und Mobilität - Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement - Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit - Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung - Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz, hier: SG Untere Denkmalschutzbehörde - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin - Untere Bauaufsichtsbehörde (UBA), hier: SG Technische Bauaufsicht - Umweltamt, hier: SG Naturschutz und SG Wasser, Boden, Abfall - Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur <p>Die von den beteiligten Fachämtern übermittelten Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Digital vorliegende Fachstellungnahmen einschließlich dieser Stellungnahme werden vorab als PDF per E-Mail übersandt. Soweit fernmündliche oder per hausinterner E-Mail übermittelte Positionierungen erfolgt sind, werden diese nur im Falle des Vorliegens fachlicher Belange weitergereicht.</p> <p>Nachfolgendes Fachamt äußerte sich nicht zum Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin <p>Verspätet eingegangene Stellungnahmen der Fachämter werden umgehend übermittelt. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden. Auf die Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten des</p>	<p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bauleitplanes gemäß Nr. 5 des Erlasses ²¹ wird verwiesen.	
--	--

23b Umweltamt- Untere Naturschutzbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><input checked="" type="checkbox"/> Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Forderungen und Hinweise in der Abwägung entsprechend beachtet werden.</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> <p>a) Einwendung: keine</p> <p>b) Rechtsgrundlage: -</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): -</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> 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>1. Vom Vorhaben wird der Alleebestand entlang der Nächst Neuendorfer Landstraße tangiert (hier: Alleebäume im Bereich der westlichen Anbindung an die B 246). Gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Das Anbinden des geplanten Straßenabschnitts muss möglichst so erfolgen, dass die Alleebäume keinen Schaden</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung würden zum Zweck der verkehrstechnischen Erschließung von 5 Alleebäumen einhergehen. Diese Alleebäume sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und darf, wie in der Stellungnahme beschrieben, weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Da es sich allerdings hierbei um eine Verkehrssicherheitsmaßnahme im Sinne des § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG handelt, kann von den Verboten des Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Entsprechend</p>

<p>nehmen. Ein eventuell erforderliches Fällen von Alleebäumen bzw. Eingriffe in die Kronentraufen zzgl. 1,5 m der Alleebäume würden einer Einvernehmensherstellung der Unteren Naturschutzbehörde bedürfen.</p> <p>Die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs muss seitens des Vorhabenträgers selbst erfolgen.</p>	<p>Ersatzpflanzungen werden in der Begründung dargestellt. In der konkreten Straßenplanung ist daher durch die Stadt Zossen eine Ausnahme zu den Verboten gem. § 17 BbgNatSchAG zu beantragen.</p> <p>Auch im Falle der geschützten Alleebäume gilt, dass der Bebauungsplan nicht gegen sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB verstoßen darf. Durch die Zielsetzung, dass der Bebauungsplan, unter anderem, auch die Verkehrssicherheit fördern soll, ist ein Verstoß nicht zu erkennen.</p> <p>Die anerkannten Naturschutzverbände wurden beteiligt und gaben eine Stellungnahme am 09.08.2021 ab. Bezüglich des Alleebestandes wurden von Seiten der Naturschutzverbände keine Einwände erhoben.</p> <p>In der Begründung erfolgt dazu eine redaktionelle Ergänzung (unter Kapitel 4.4). Die Anpassung haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>2. Zur Gewährleistung der Verfügbarkeit der Flächen für eventuelle Kompensationsmaßnahmen muss gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andernfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen,</p> <p>Der rechtliche Nachweis der Verfügbarkeit zu den Kompensationsmaßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB, welcher vor Satzungsbeschluss, geregelt wird.</p>
<p>3. Der § 1a Abs.3 Satz 4 BauGB lässt zu, dass die Gemeinde den Ausgleich auch durch sonstige geeignete Maßnahmen auf von ihr bereitgestellten Flächen durchführt. Diese Maßnahmen und Flächen sind rechtlich zu sichern. Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB müssen Durchführungsverträge spätestens zeitlich vor dem Satzungsbeschluss über einen BP abgeschlossen werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bis zum Inkrafttreten des Bauleitplanes wirksam geworden sein muss (das gilt hier zum Beispiel für die geplanten Entsiegelungsflächen zwischen der Dresdener Bahn und der B 96 → grundbuchrechtliche Sicherung). Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der rechtliche Nachweis der Verfügbarkeit zu den Kompensationsmaßnahmen wird im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB, welcher vor Satzungsbeschluss, geregelt wird.</p>

<p>4. Die Ermittlung von Ersatzpflanzungen hat gemäß Anlage 1 der BaumSchVO TF zu erfolgen, nicht nach dem LBP-Handbuch. Maßgebend für die Ermittlung sind die Stammumfänge sowie die Schadstufen und <u>nicht</u> die Vitalität, wie im Entwurf der Begründung erfolgt (s. S. 85, Tab. 20). Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist es sinnvoll, die Ersatzpflanzungen in der Qualität von 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen, da diese erfahrungsgemäß deutlich besser anwachsen als größere Qualitäten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für zu fällende Bäume wurde im B-Planverfahren jedem Baum entsprechend seinem Stammdurchmesser und seinen Vorschäden (Vitalität) ein Ausgleichsfaktor zugeordnet. Die Vitalitätsstufen und Ausgleichsfaktoren entsprechen dem zwischen MSWV und MLUR im Jahr 2003 „Vorschlag zur Kompensation von Bäumen im Zuge von Baumaßnahmen einschließlich Radwegebau“ (MIR 2009).</p> <p>Aufgrund, dass das Plangebiet auch innerhalb der Gebietsgrenzen des Landkreises Teltow-Fläming befindet, wurde auch die Baumschutzverordnung (BaumSchVO TF) dieses Landkreises herangezogen.</p> <p>Dabei wurden beide Bewertungsschema miteinander verglichen und es wurde festgestellt, dass sich beide Beurteilungen ähneln.</p> <p>Grundsätzlich wird jeder gefälltete Baum durch mindestens einen Baum ersetzt, auch wenn der Bewertungsfaktor abzüglich Schädigungsabzug einen Wert < 1 ergibt. Der Mindestausgleich für die zu fällenden Bäume wird nachfolgend dargestellt.</p> <p>Für dieses Verfahren wird sich an das Bewertungsschema der MIR 2009 orientiert und die Kompensationsumfänge der Stammumfänge von 14-16 und 16-18 gegenübergestellt.</p> <p>Durch die Anrechnung bzw. Verwendung des höheren Stammumfanges als Kompensationsmaßnahme kann eine schnellere Eingliederung in die Landschaft erfolgen.</p>
<p>5. Sind die als Ersatz gepflanzten Bäume fünf Jahre nach der Pflanzung nicht angewachsen, sind die Ersatzpflanzungen gemäß § 8 Abs. 4 BaumSchVO TF zu wiederholen. Für alle Ersatzpflanzungen werden eine einjährige Fertigstellungspflege sowie eine vierjährige Entwicklungspflege empfohlen (zwei Jahre Entwicklungspflege reichen nicht aus – das zeigten die vergangenen trockenen Sommer).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Grundsätzlich sind auf der Ebene der Bauleitplanung die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftsplanung (§§ 9 ff BNatSchG) konkret darzustellen. Für den Bereich dieses Bauleitplanes ist die 2. Fortschreibung des Landschaftsplanes (LP, 2. Fortschreibung) der Stadt Zossen maßgebend. Die geplante Umfahrung wird im LP dargestellt und widerspricht demnach nicht den Darstellungen des LP. Der LP stellt entlang der Straßen den Erhalt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung ist ein Widerspruch zum LP bzw. FNP nicht zu erkennen. Auch aufgrund der Darstellungsschärfe eines LP bzw. FNP kann hier von einer „minimalen“ Abweichung nicht die Rede sein.</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die geschützten Alleebäume kartiert. Die Alleen an der B246 haben gem. dem Landschaftsplan eine mittlere Erlebniswirksamkeit.</p>

<p>und die Entwicklung von Alleen dar. Insbesondere die Anbindung an die „Kleine Feldstraße“ ist im Detail nicht den Darstellungen zum Trassenverlauf im FNP / LP zu entnehmen. Der B-Plan würde diesbezüglich minimal den Darstellungen des LP widersprechen. Inwieweit der B-Plan dennoch den Darstellungen des FNP zu entnehmen ist, wäre zu prüfen. Insofern zur Entwicklung des Plangebietes eine FNP-Änderung erforderlich ist, wäre auch der LP als räumlicher Teilplan fortzuschreiben.</p>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zum Verlust von 30 Bäumen (davon 5 Stck. Alleebaume K4). Grundsätzlich besitzt im landschaftspflegerischen Maßnahmenkonzept die Vermeidung und Minderung einschließlich erforderlicher Schutzmaßnahmen Vorrang. Im vorliegenden Fall ist der Schutz des verbleibenden straßenbegleitenden Baumbestandes erforderlich und vorgesehen. Die Kompensation der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen erfolgt unter Berücksichtigung der Aussagen der örtlichen und regionalen Landschaftsplanung. Neben der Entwicklung straßenbegleitender Grünstreifen ist die Pflanzung von Laubbäumen im zur Kompensation erforderlichen Umfang, sowie die Anlage von Gehölzplantagen auf den Böschungen an der geplanten Brücke über die Bahnlinie sowie an trassennahen Flächen und im geringen Umfang die Entsiegelung ehemaliger Verkehrsflächen vorgesehen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gleichen die Eingriffe durch das Bauvorhaben für die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden und Wasser teilweise aus. Die verbleibenden Defizite werden durch trassenferne Maßnahme kompensiert.</p>
<p>Gesetzliche Grundlagen - Fundstellen der zitierten Gesetze und Verordnungen: BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)</p> <p>BaumSchVO TF Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF) vom 10. Dezember 2013 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 39, S. 3 vom 17. Dezember 2013), zuletzt geändert durch die „Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung des Landkreises Teltow-Fläming zum Schutz von Bäumen als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzverordnung Teltow-Fläming – BaumSchVO TF)“ vom 23. Februar 2017 (veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Teltow-Fläming, Nr. 5, S. 9 vom 28. Februar 2017)</p> <p>BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Die gesetzlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>BbgNatSchAG Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3, Nr. 21), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes und der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 25.09.2020 (GVBl. I Nr. 28)</p> <p>NatSchZustV Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der NatSchZustV vom 19. Juli 2021 (GVBl. II Nr. 71)</p>	
--	--

23c Hauptamt/ Infrastrukturmanagement	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>seitens des A 10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbauhörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Dem o.g. Vorhaben stehen keine durch das SG Infrastrukturmanagement als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Einwände bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23d Ordnungsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o. g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

23e Straßenverkehrsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Durchsicht der Unterlagen ergehen vom Straßenverkehrsamt folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist in der Planung mit 50 km/h festgesetzt. Hierfür ist keine Begründung zu entnehmen. Auch ist es unzulässig, eine Beschilderung in einem BP festzuschreiben. - Der hier beplante Bereich befindet sich im Übergang der Gemarkungsgrenzen Zossen, Nächst Neuendorf und Dabendorf. Ausschlaggebend für eine innerörtliche Lage 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird weder eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h noch eine Beschilderung festgesetzt, da dies nach dem Festsetzungskatalog gem. § 9 BauGB nicht möglich ist. In der Begründung wird lediglich davon ausgegangen.</p> <p>Aufgrund, dass der Flächennutzungsplan für</p>

<p>nach der StVO ist die geschlossene Bebauung anhand derer die Ortstafel (Ifd. Nr. 5, 6 der Anlage 3 zu § 42 Abs. 2 StVO) verkehrsrechtlich angeordnet wird. Aus unserer Sicht, wäre hier (nach aktuellem Stand) jeweils eine Ortstafel am Ende der geschlossenen Bebauung anzuordnen, somit würde sich das Brückenbauwerk außerorts befinden. Eine Geschwindigkeit von 50 km/h wäre somit hier nicht gegeben. Folglich wäre zunächst zu klären, ob es sich hier um einen innerörtlichen oder außerörtlichen Bereich handelt und welche Richtlinien bei der Planung Beachtung finden sollten. Insofern kann an dieser Stelle keine klare Aussage zu den vorzuhaltenden Verkehrsflächen für Fußgänger- und Radfahrer, sowie für die Fahrbahnbreite im häufigen Begegnungsverkehr Lkw/Bus getroffen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine übersichtlichere Darstellung der verschiedenen Bebauungspläne, auf die in diesem BP Bezug genommen wird, sollte erfolgen. <p>Ich bitte um weitere Beteiligung.</p>	<p>die anliegenden Flächen (außerhalb des Geltungsbereiches) gemischte und gewerbliche Bauflächen vorsieht, ist davon auszugehen, dass die Flächen in Zukunft bebaut werden sollen. Auch unter Berücksichtigung des damaligen Vorentwurfs (mit der damaligen Bezeichnung „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) wurde dies auch als städtebauliches Ziel definiert. Aufgrund dessen, wurde und wird die Berücksichtigung der Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h in der Begründung dargestellt und die RAST06 empfohlen.</p> <p>In der Begründung im Kapitel 4.11 wird auf die benachbarten Bebauungspläne eingegangen. Der zu berücksichtigende B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ ist auf der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.</p>
--	--

23f Amt für Veterinärwesen, Lebensmittelüberwachung und Denkmalschutz	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des o. g. Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden keine Einwände gegen die Erdarbeiten erhoben.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Baudenkmale, die östlich der Bahnlinie liegen, dürfen durch die Baumaßnahme, z.B. durch Erschütterungen nicht beschädigt werden. Bei der Planung von Baustraße oder Materiallagerflächen sind die Baudenkmale zu berücksichtigen. Dies gilt für das Baudenkmal „Druckerei mit Wohn- und Bürogebäude sowie Setzerei- und Druckereihalle“ Stubenrauchstraße 70, welches sich in der Gemarkung Zossen, Flur 14, Flst. 35 befindet.</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u.ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Der Hinweis zum Baudenkmal wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu den Bodendenkmalen sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.	
--	--

23g Gesundheitsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	Kein Abwägungsbelang.

23h Untere Bauaufsichtsbehörde	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zum Bebauungsplan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen, OT Nächst Neuendorf bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

23i Landwirtschaftsamt	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>der Entwurf zum o. g. BP mit Stand vom 28.05.2021 zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB lag dem Landwirtschaftsamt zur Einsicht und zur Stellungnahme vor.</p> <p>Durch das Landwirtschaftsamt wird auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Gewerbegebiet zur Aufstellung des BP-Gebietes hingewiesen. Insbesondere werden derzeit im Zusammenhang bewirtschaftete Schlageinheiten durchschnitten. Die Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit dem bewirtschaftenden Agrarunternehmen abzustimmen.</p> <p>Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind langfristige Pachtverträge angezeigt. Gemäß § 2 LPachtVG sind vereinbarte Änderungen der in einem anzeigespflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen der zuständigen Behörde durch den Eigentümer des Grundstücks anzuzeigen. Zuständige Behörde ist das Landwirtschaftsamt des Landkreises TF.</p> <p>Gesetzliche Grundlagen - Fundstelle des zitierten Gesetzes LPachtVG Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz - LPachtVG) vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075). Zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 13. April 2006 (BGBl. I S. 855).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die genannten § 1a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB.</p> <p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Durch das Vorhaben, hier die Verlegung der B246 werden die Ortsdurchfahrten in Zossen vom Kfz-Durchgangsverkehr entlastet sowie damit verbundene Umweltbelastungen reduziert. Böden mit sehr hoher Bedeutung kommen im Plangebiet nicht vor.</p> <p>In Flächennutzungsplänen werden die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Arten der Bodennutzungen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt. Dort sind auch die landwirtschaftlichen Flächen dargestellt. Bei Nutzungsänderungen werden auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch Änderungsverfahren auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz beachtet. Eine wichtige Funktion erhält der</p>

	<p>Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Bebauungsplan kann auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Verkehrsfläche und Bahnanlage) gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p> <p>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen</p>
--	--

	<p>und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p> <p>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.</p>
--	---

23j	Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall	
	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<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>keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da keine Einwände vorgetragen wurden, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell korrigiert.</p>

<p>des Sachstandes und des Zeitrahmens</p> <p>keine</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Beim Sachgebiet Wasser, Boden, Abfall bestehen keine Bedenken oder Einwendungen zur Ausweisung des o.g. BP. Die zuvor vom Sachgebiet mitgeteilten Hinweise am 28.05.21 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum BP "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen, OT Nächst Neuendorf wurden berücksichtigt. Unter Punkt 4.9 der Begründung (Seite 25) sind die Altlasten einschließlich Folgen aufgeführt.</p> <p>Unter Punkt 4.5 „Trinkwasserschutz“ ist nur der 1. Satz notwendig. Der Hinweis zur Ausweisung des neuen Wasserschutzgebietes Groß Schulzendorf kann entfallen. Die Ortsteile Nächst Neuendorf, Horstfelde, Siedlung Horstfelde, Nunsdorf und Wietstock liegen außerhalb des Wasserschutzgebietes Groß Schulzendorf und wurden von dem neuen Schutzzonenvorschlag auch nicht erfasst. Die Ortslage Schünow lag im ersten Schutzzonenvorschlag innerhalb der neuen Schutzzone III B. Aber auch hier gibt es, aufgrund der Einwendungen im öffentlichen Verfahren, Änderungen. Die Schutzzonenausweisung wird verkleinert und nicht mehr in Schutzzone III A und III B unterteilt. Die Ortslage Schünow wird zukünftig nur an die Schutzzone angrenzen. Die Ortslagen Groß Schulzendorf und Glienick, die nicht vom B-Planverfahren betroffen sind, liegen bereits innerhalb des Wasserschutzgebietes und verbleiben auch dort. Richtig ist, dass sich die Ausdehnung nach Süden vergrößert.</p>	
---	--

24. Landesamt für Umwelt vom 09.08.2021	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises TF. Die Stellungnahme vom Immissionsschutz wird nachgereicht.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Immissionsschutz:</p> <p><u>1. Sachstand:</u> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Bebauungsplan „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Der derzeitige höhengleiche Bahnübergang im Bereich Nächst Neuendorfer Landstraße (B246) im OT Nächst Neuendorf der Stadt Zossen soll durch den Neubau einer Brücke zur Überführung der DB-Strecke Berlin - Dresden ersetzt bzw. aufgehoben werden. Bei dem vorliegenden Antragsgegenstand handelt es sich um einen „Straßenbepauungsplan“.</p> <p>Gem. Flächennutzungsplan sind straßenbegleitend Mischbauflächen und gewerbliche Bauflächen angeordnet. Die Bahntrasse verläuft rund 300m östlich. Der B-Plan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Nördlich schließt sich der Betriebsbereich der ERDTRANS GmbH an. Die ERDTRANS betreibt diverse nach BlmSchG genehmigungsbedürftige Anlagen. Die „Kleine Feldstraße“ dient als Zufahrt zur ERDTRANS.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt hat zuletzt am 23.04.2021 eine Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan (früher Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) abgegeben. Der Geltungsbereich wird im Vergleich zum „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ wesentlich verkleinert. Der Geltungsbereich soll zukünftig nur die Verkehrsfläche für die B246n und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beinhalten. Auf die Festsetzung und Entwicklung von Misch- und Gewerbeflächen wird, auf Grund der hohen Kosten für Ausgleichsmaßnahmen und Erschließung, verzichtet.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BlmSchG 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 BlmSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p> <p><u>2. Stellungnahme-Schallgutachten</u> Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau einer Straße. Daher ist nach den Kriterien der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV, § 1, Absatz 1) zu prüfen, ob für die vorhandene schutzbedürftige Bebauung in der Nachbarschaft des Planvorhabens „dem Grunde nach“ Schallschutzansprüche vorliegen.</p> <p>Die Prüfung Schallschutzansprüche wurde im Rahmen eines Schallgutachtens [1] durchgeführt. Zu dem erstellten Gutachten geben wir folgende Anregungen und Hinweise:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um eine sachgerechte Abwägung durchzuführen wird sich hierbei auf die nachfolgende Mail vom 15. Oktober 2021 des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg bezogen:</p> <p><i>„die mit dem Umbau des Bahnhof Zossen einhergehende Teilverlegung der B 246 inklusive Neubau einer SÜ erfordert unter anderem den rechtskräftigen B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“.</i></p> <p><i>Aktuell ist der Satzungsbeschluss für den vor genannten B-Plan noch ausstehend. Wie mit unserer Stellungnahme zu Ihrem B-Plan vom 18.08.2021 bereits beschrieben, ist aufgrund von Richtlinienänderungen noch ein aktualisiertes Schallgutachten erforderlich und wird nach aktuellem Kenntnisstand erst in 03/2022 vorliegen.</i></p> <p><i>Um den Baubeginn für das o.g. Vorhaben in 06/2022 weiterhin zu ermöglichen, ist ein Satzungsbeschluss bereits in 11/2021 erforderlich.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund erklärt sich das LS Brandenburg damit einverstanden, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ in der kommenden Sitzung Ihrer Stadtverordneten am 04.11.2021 vorgenommen werden kann. Das Einverständnis hat nur dann seine Gültigkeit, wenn der Satzungsbeschluss die Auflage enthält, dass das noch ausstehende aktualisierte Schallgutachten nachgereicht wird, und mit Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird. Sofern das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.“</i></p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und auf der Planzeichnung (redaktionelle Anpassung).</p>
--	---

Die Berechnung der Beurteilungspegel zur Ermittlung der Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen nach den Kriterien der 16. BImSchV erfolgte im Rahmen der vorliegenden Untersuchung [1] auf der Grundlage der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 1990 (RLS-90).

Am 31.10.2019 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur die aktualisierten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 im Verkehrsblatt, Heft 20, S. 698 amtlich bekannt gemacht. Aufgrund der Zweiten Verordnung zur Änderung der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen 2019 (RLS-19) bei der Feststellung von Schallschutzansprüchen bei Neubau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen ab dem 01.03.2021 zu beachten (siehe auch § 3, 16. BImSchV, vom 12.06.1990, zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 4.11.2020 I 2334).

Im Rahmen einer Übergangsregelung (siehe 2. BImSchV16ÄndV, § 6) kann die RLS-90 zur Berechnung der Beurteilungspegel noch für Planfeststellungs- und Plangenehmigungsverfahren verwendet werden, deren Antrag auf Durchführung vor dem 01.03.2021 gestellt worden ist oder für den Fall, dass ein Bebauungsplan die Planfeststellung ersetzt, deren Beschluss nach § 2 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs vor dem 01.03.2021 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht worden ist.

Mit Bezug auf die Einordnung des Planverfahrens zu den Regelungen der 2. BImSchV16ÄndV, § 6 findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan [2] der folgende Sachverhalt (Auszug aus [2] Seite 6):

„[...] I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen beschloss am 21.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ im Ortsteil Nächst Neuendorf. Gleichzeitig beschloss die SVV der Stadt Zossen die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Zeitraum vom 13.07.2020 bis 25.08.2020 kristallisierten sich erhebliche Schwierigkeiten für die Umsetzung des Bebauungsplanes heraus. Für die Umsetzung der Planung hätten ca. 30 ha Ausgleichsflächen für die Neuversiegelung geschaffen werden müssen. Die Kosten dafür hätten sich auf mind. 2,25 Mio. Euro belaufen. Zusätzlich wären weitere Erschließungskosten angefallen. Neben den Kosten wurden in der Vergangenheit auch keine Verträge zur Kostenübernahme mit den jeweiligen Eigentümern und Nutzern innerhalb des Geltungsbereiches geschlossen. Somit wäre die Stadt Zossen für die Erschließung von privaten Grundstücken verantwortlich.

Aus den eben genannten Gründen hatte die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen am

17.03.2021 die Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße beschlossen (ca. 2,46 ha).

Nach der erneuten 2. frühzeitigen Beteiligung wurde die Bezeichnung des Bebauungsplans von „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ in „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ geändert. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____. ...“

Nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt (LfU) sollte im Hinblick auf das Datum (17.03.2021) der Anpassung des Geltungsbereiches „Gewerbegebiet Zossen Mitte“ an die Verkehrsfläche für die Planstraße und die Anbindung der Kleinen Feldstraße rechtssicher geprüft werden, ob nach den Regelungen der 2. BImSchV16ÄndV, § 6 für die schalltechnischen Berechnungen noch die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 1990 (RLS-90) anwendbar oder stattdessen die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen Ausgabe 2019 (RLS-19) für das aktuellen Planverfahren anzuwenden sind.

Im Zusammenhang mit der Ermittlung der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr weisen wir darauf hin, dass das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg mit Runderlass vom 20.04.2020 für die Bundes- und Landesstraßen in Brandenburg inzwischen Prognoseverkehrszahlen für das Jahr 2030 veröffentlicht hat.

3. Fazit:

Das vorgelegte Gutachten stammt aus dem Jahr 2014. Für die vorliegende Planung und das darin enthaltene Gutachten sind ein geeigneter und ausreichender Prognosehorizont (>10Jahre) und die aktuellen Beurteilungsgrundlagen (z.B. Straßenverkehrsprognose 2030) zu berücksichtigen. Es ist zu erläutern, ob und wie die Verkehrsbewegungen der ERDTRANS im Gutachten berücksichtigt wurden.

Es wird daher eine Überarbeitung des Gutachtens als notwendig erachtet, um zu prüfen, ob die Aussagen in der Begründung/Umweltbericht und den Anspruch an Schallschutz (Immissionsort: Straße des Friedens 1) weiterhin Bestand haben.

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.

Quellen:

[1] Schalltechnische Untersuchung „Kreuzungsmaßnahme B 246 / ABS Berlin – Dresden“ in Zossen, KSZ Ingenieurbüro GmbH Berlin, Stand: 07. Februar 2014

[2] Begründung zum Bebauungsplan „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen, Stand: Entwurf 28. Mai 2021

Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit durch die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.
---	---

25. Industrie- und Handelskammer Potsdam vom 06.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken.</p> <p>Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.</p> <p><i>Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang</p>

26. Landesbetrieb Straßenwesen vom 17.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o.a. Bebauungsplan (bisher „Gewerbegebiet Zossen Mitte“) und aus der Erfahrung zum B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ der Stadt Zossen nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf, wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1. Weder im Bebauungsplan (B-Plan) noch in den Ausführungen zur Begründung des B-Planes sind Darstellungen/Aussagen zu den erforderlichen Inanspruchnahmen von Eigentumsflächen Dritter und damit verbundenen Rückbaumaßnahmen (Gebäude, Aufwuchs, Einfriedungen, etc.) enthalten (siehe auch u.a. Ausführungen unter „Hinweise für die nächste Leistungsphase“).</p> <p>2. Die Erschließung von Restflächen aus Grunderwerb muss gesichert sein (Bsp.: Flurstück 593, 755 in der Flur 1 in der Gemarkung Nächst Neuendorf)</p>	<p>Das Kapitel wird redaktionell bzgl. der Eigentumsverhältnisse wie folgt korrigiert/ergänzt:</p> <p>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p>

	<p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p> <p>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen</p>
--	--

	<p>Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.</p>
3. Der nördliche Unterhaltungsweg am Bauanfang (Brückenbauwerk über die Bahnanlage) ist bis zum Anschluss an die verlegte „Kleine Feldstraße“ (ggf. als Privatstraße) sowie der Rückbau von Teilen der alten „Kleine Feldstraße“ in den B-Plan mit aufzunehmen und zu regeln.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Von einer Erweiterung des Geltungsbereiches wird abgesehen.
4. Vorhandene Zufahrt von „Kleine Feldstraße“ zum Flurstück 176/2, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf ist in der Begründung zu regeln, ob ein Ersatz an anderer Stelle geschaffen werden soll oder die ersatzlos entfällt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ist nicht Regelungsstand des Bebauungsplanes. Kein Abwägungsbelang.
5. Die Rückbau-/Entsiegelungsflächen können in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des LBP berücksichtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird bereits in der Bilanzierung beachtet. Kein Abwägungsbelang.
6. Gem. Bestands- und Konfliktplan sind 5 Bäume an der Bundesstraße (B) 246 zu fällen. Die Bäume stehen im Flurstück 238, Flur 1 der Gemarkung Nächst Neuendorf. Eigentümer des Grundstücks ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung), in dessen Auftrag der LS handelt. Da die Verschiebung der B246 einen Erhalt der Bäume nicht zulässt, erteile ich Ihnen als Eigentümer der Bäume hiermit die Zustimmung zur Fällung der 5 Bäume an der B246 (alt).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung. Kein Abwägungsbelang.
7. Unabhängig der Zustimmung des LS als Eigentümer der Bäume ist die naturschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Planung würden zum Zweck der verkehrstechnischen Erschließung von 5 Alleebäumen einhergehen. Diese Alleebäume sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und darf, wie in der Stellungnahme beschrieben, weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Da es sich allerdings hierbei um eine Verkehrssicherheitsmaßnahme im Sinne des § 17 Abs. 2 BbgNatSchAG handelt, kann von den Verboten des Abs. 1 eine Ausnahme

	<p>zugelassen werden. Entsprechend Ersatzpflanzungen werden in der Begründung dargestellt. In der konkreten Straßenplanung ist daher durch die Stadt Zossen eine Ausnahme zu den Verboten gem. § 17 BbgNatSchAG zu beantragen.</p> <p>Auch im Falle der geschützten Alleebäume gilt, dass der Bebauungsplan nicht gegen sonstige Rechtsvorschriften im Sinne des § 6 Abs. 2 BauGB verstoßen darf. Durch die Zielsetzung, dass der Bebauungsplan, unter anderem, auch die Verkehrssicherheit fördern soll, ist ein Verstoß nicht zu erkennen.</p> <p>Die anerkannten Naturschutzverbände wurden beteiligt und gaben eine Stellungnahme am 09.08.2021 ab. Bezüglich des Alleebestandes wurden von Seiten der Naturschutzverbände keine Einwände erhoben.</p> <p>In der nachfolgenden Planungsebene ist eine naturschutzfachliche Genehmigung einzuholen.</p> <p>In der Begründung erfolgt dazu eine redaktionelle Ergänzung (unter Kapitel 4.4). Die Anpassung haben keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>8. Der Beginn der Fällarbeiten ist dem Leiter der Straßenmeisterei Waldstadt, Herrn Saupe (Tel.: 03342/249-2491) rechtzeitig anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>
<p>9. Es ist eine Veränderungssperre für das B-Plangebiet zu veranlassen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer Veränderungssperre wird abgesehen und ist nicht erforderlich. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan gibt die Grundzüge der zukünftigen Nutzungen wider. Daraus ergibt sich, dass die geplante Verkehrsfläche des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 BauGB entwickelt wird.</p>
<p>10. Zwischen der Deutschen Bahn AG, der Stadt Zossen und dem LS ist eine Vereinbarung erforderlich. Diese Kreuzungsvereinbarung nach Eisenbahnkreuzungsgesetz (EkrG) befindet sich zzt. in der Unterschriftsrunde und hat unter anderem die Umsetzung des Grunderwerbs, Vermessung etc. festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen der Stadt Zossen, dem LS und der Deutschen Bahn AG wird eine Kreuzungsvereinbarung geschlossen.</p>
<p><u>11. Luftschadstoffe:</u> Die in Punkt 3.4.1.3 im Begründungsentwurf zum B-Plan getroffenen Aussagen zu den Luftschadstoffen im ersten Absatz sind korrekt, aber unvollständig. Hier fehlen Angaben zu NO₂, den Schwebstaub < 10 µm (PM₁₀) und < 2,5 µm (PM_{2.5}). Diese Luftschadstoffe stellen die lufthygienischen Leitkomponenten für Kfz-Emissionen dar. Da der bestehende Bahnübergang nicht an gleicher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angebrachten Anregungen zu den Luftschadstoffen werden in die Begründung redaktionell ergänzt und korrigiert. Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten.</p>

<p>Stelle durch eine BÜ-Ersatzmaßnahme ersetzt wird, ist der zweite Absatz des Punktes 3.4.1.3 nicht korrekt. Mit der Verlegung der B246 und dem Brückenbau wird der Verkehr ca. 500m Richtung Norden verlagert. Auf der zukünftigen B246n jedoch über freies Gelände führt, sind entlang der B246n erhöhte Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten. Die im ersten Absatz beschriebenen Umweltbeeinträchtigungen werden am noch bestehenden Bahnübergangs dann nicht durch einen kontinuierlichen Verkehrsfluss auf der B246n reduziert sondern durch den Rückbau des bestehenden Bahnübergangs und die Verlagerung des Straßenverkehrs in nördliche Richtung über die B246n.</p>	
<p><u>12. Verkehrslärm:</u> (siehe Angaben hauptsächlich im Abschnitt 4.8 und nachfolgend in Teilen auch in den Abschnitten 8.5, 9.2.1 und 11.3) Die berücksichtigten Angaben zur Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetriebs Straßenwesen für die B96 (u.a. Seite 24) sind nicht vollständig. Für die B96, Abschnitt 500 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5%). Für die B96, Abschnitt 490 liegt die Prognose davon abweichend bei 14.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %). Mit Verlagerung der B246 und Anbindung der B246n über den östlich des Einkaufszentrums geplanten Kreisverkehr an die B96 ist zu berücksichtigen, dass die Straßenabschnitte 490 und 500 der B96 nicht wie im Bestand an der Kreuzung B246/B96 sondern mit Blick auf den Prognosehorizont am geplanten Kreisverkehr östlich des Einkaufszentrums am Zusammenschluss der B246n/ b96 zusammentreffen. U.a. auf Seite 24 wird auf die Lärmsituation an relevanten Straßen im Bestand Bezug genommen. Es sollte sich nicht um die Lärmsituation im Bestand sondern vielmehr um die Lärmsituation des Prognose-Nullfalls (Prognose ohne Bau der BÜ-Ersatzmaßnahme, ohne Verlegung der B246 und ohne Rückbau BÜ) handeln. Eine solche Erläuterung fehlt im Text. Eine Überprüfung der Richtigkeit der getroffenen Aussagen und gemachten Angaben zur Bestandsituation und zum Prognose-Planfall (Prognose mit Bau der BÜ-Ersatzmaßnahme, mit Verlegung der B246 und Rückbau BÜ) ist auf Grund der fehlenden Vorlage des Verkehrslärmgutachtens nicht möglich. Auf Grund des Erstellungsdatums müssen beim Verkehrslärmgutachten die alten Richtlinien zum Lärmschutz an Straßen (RLS-90) berücksichtigt worden sein. Entsprechend der zweiten Verordnung zur Änderung der Sechszehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) im Artikel 1 § 6 sind in einem die Planfeststellung ersetzenden B-Plan nach dem 28.2.2021 die neuen Richtlinien zum Lärmschutz an Straßen (RLS-19) anzuwenden. Auf Seite 24 und 25 und auch in nachfolgenden sich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um eine sachgerechte Abwägung durchzuführen wird sich hierbei auf die nachfolgende Mail vom 15. Oktober 2021 des Landesbetriebes Brandenburg bezogen:</p> <p><i>„die mit dem Umbau des Bahnhof Zossen einhergehende Teilverlegung der B 246 inklusive Neubau einer SÜ erfordert unter anderem den rechtskräftigen B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“. Aktuell ist der Satzungsbeschluss für den vor genannten B-Plan noch ausstehend. Wie mit unserer Stellungnahme zu Ihrem B-Plan vom 18.08.2021 bereits beschrieben, ist aufgrund von Richtlinienänderungen noch ein aktualisiertes Schallgutachten erforderlich und wird nach aktuellem Kenntnisstand erst in 03/2022 vorliegen.</i></p> <p><i>Um den Baubeginn für das o.g. Vorhaben in 06/2022 weiterhin zu ermöglichen, ist ein Satzungsbeschluss bereits in 11/2021 erforderlich.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund erklärt sich das LS Brandenburg damit einverstanden, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ in der kommenden Sitzung Ihrer Stadtverordneten am 04.11.2021 vorgenommen werden kann. Das Einverständnis hat nur dann seine Gültigkeit, wenn der Satzungsbeschluss die Auflage enthält, dass das noch ausstehende aktualisierte Schallgutachten nachgereicht wird, und mit Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird. Sofern das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.“</i></p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und auf der Planzeichnung (redaktionelle Anpassung).</p>

<p>wiederholenden Textabschnitten sind widersprüchliche Aussagen zur Lärmbetroffenheit zu finden. Während auf Seite 24 keine wesentlich Änderung der Lärmpegel und gleichzeitige Überschreitung der Immissionsgrenzwerte beschrieben und somit fehlende Lärmbetroffenheit aufgezeigt wurden, ist auf Seite 25 die Rede von Anspruch auf Lärmschutz für die Straße des Friedens 1.</p> <p>Wenn für das Gebäude zur Straße des Friedens 1 die Voraussetzungen zum Lärmschutz erfüllt werden, ist hier Lärmschutz „dem Grunde nach“ vorzusehen. Es fehlt die Information, dass in einer gesonderten Untersuchung gem. Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmen-verordnung (24. BImSchV) zu prüfen ist, in welchem Umfang passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Unter anderem auf Seite 25 steht geschrieben, dass für den Immissionsort Objekt Nr. 11 Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 3 dB(A) am Tag und zwischen 1 dB(A) und 5 dB(A) in der Nacht festgestellt wurden und für dieses Objekt demnach ein Anspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach besteht. Dies ist nicht korrekt. Der Anspruch auf Lärmschutz ergibt sich nicht allein auf Grundlage der Immissionsgrenzwert-Überschreitung sondern muss zur Erfüllung der Voraussetzung zum Lärmschutz zur Lärmvorsorge zusätzlich mit einer Pegelsteigerung durch die Ausbaumaßnahme um mindestens 3 dB(A) oder einen Lärmanstieg auf 70 dB(A) oder 60 dB(A) nachts einhergehen.</p> <p>Die entsprechenden Aussagen sind in den B-Plan einzuarbeiten und dem LS erneut zur Zustimmung/Stellungnahme zu übergeben.</p>	
<p>Weiterhin möchte der LS folgende Hinweise für die nächste Leistungsphase der Straßenbaumaßnahme geben:</p> <p><u>Bereich Bauanfang (Brücke über die Bahnanlagen)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anbindungen der nördlich und südlich geplanten Unterhaltungswege an das öffentliche Straßennetz sind als Zufahrt auszubilden. - Gem. Luftbild aus dem Brandenburg Viewer befinden sich auf den Flurstücken 673 und 674 der Flur 1 Gemarkung Nächst Neuendorf diverse Bauten. Diese sind, soweit von der Trasse der Planstraße (B246n) betroffen als Rückbau in die Unterlagen aufzunehmen <p><u>Bereich Bauende (Richtung Horstfelde/Glienick)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Über die Querung der östlichen Mittelinsel (gleichzeitig Ortseingangsinsel) ist der bis dahin einseitige Radweg im Zweirichtungsverkehr in beidseitige Radwege im Einrichtungsverkehr aufzulösen. Dabei wird bis zu der Einmündung der alten B 246 (Nächst Neuendorfer Landstraße) bzw. dem Kleine Feldweg sowie der westlichen Mittelinsel mit Querung der Radfahrer in beiden Richtungen zugelassen. In diesem Zusammenhang entfällt der geplante Baumstandort westlich des Kleinen Feldweges. - Rückbauflächen im Bereich Kleine Feldweg sind darzustellen. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nicht den Bebauungsplan. Die genannten Straßenmaßnahmen sind bei der konkreten Straßenplanung zu berücksichtigen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Die westliche Mittelinsel erhält nur die östliche Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer. - Mit Wegfall der westlichen Querungshilfe der westlichen Mittelinsel kann das Flurstück 582, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf wie bisher über eine Zufahrt erschlossen werden. Sollten keine spezifischen Regelungen mit dem Eigentümer vorliegen, ist eine Reduzierung der Mittelinsellänge zur Gewährleistung des Ein- und Abbiegens von und zum Flurstück erforderlich. - Der Radweg auf der nördlichen Seite wird nicht über den künftigen Wendehammer (graue Fläche) des kleinen Feldweges geführt sondern bleibt unmittelbar hinter der neuen Mulde. Im Bereich des Kleinen Feldweges kann zwischen Wendehammer und Radweg die Breite der bisherigen Fahrbahn reduziert werden, um ein Parken von Autos zu unterbinden. Ggf. können auch Poller o.ä. aufgestellt werden. - Es ist die im Plan die als grau dargestellte Fläche mit Wendehammer zu beschriften. - Das Gebäude auf dem Flurstück 593, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf ist bereits abgerissen. Allerdings ist für die verbleibende Restfläche eine Zufahrt von der Kleinen Feldweg zu planen. - Bisher vorhandene Zufahrt von Kleine Feldweg auf Flurstück 176/2, Flur 1, Gemarkung Nächst Neuendorf ist entsprechend der Regelung in der Begründung zum B-Plan ggf. an anderer Stelle einzutragen. - Für die Anbindung der „Straße des Friedens“ (Flurstück 311/8, Flur ..., Gemarkung Nächst Neuendorf) ist zu klären, ob es sich um eine Zufahrt oder Einmündung handelt. Dem entsprechend ist diese im Plan darzustellen. - Am Bauende fehlt der ca. 5-10min lange Anpassungsbereich an den Bestand. 	
---	--

27. Gemeinde Rangsdorf vom 01.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Das Schreiben zur Beteiligung der Gemeinde Rangsdorf am Verfahren zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes ist hier am 29.06.2021 per E-Mail eingegangen.</p> <p>Die Planung lässt keine direkten Auswirkungen auf die Gemeinde Rangsdorf erkennen. Es gibt unsererseits keine Hinweise oder Einwendungen zu den vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Hier sind auch keine Planungen eingeleitet worden, die aus unserer Sicht für Ihre Planungsabsichten bedeutsam wären.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbelang.</p>

28. Stadt Trebbin vom 05.07.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Für die Beteiligung der Stadt Trebbin als Nachbargemeinden am Bebauungsplanverfahren „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum Entwurf des Bebauungsplanes „Verlegung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund, dass keine Bedenken bestehen, besteht hier kein Abwägungsbelang.</p>

<p>B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen OT Nächst Neuendorf, keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen.</p>	
---	--

28.	GDMcom		
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag	
nicht mehr beteiligt. Belange waren nicht berührt.		Kein Abwägungsbelang.	

30.	Deutsche Bahn AG vom 16.08.2021		
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag	
<p>mit Mail vom 29.06.2021 wurden wir gebeten, zum o.g. Bebauungsplan "Verlegung B246/Brückenbau zur B96 Zossen " der Stadt Zossen eine Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange abzugeben.</p> <p>Für die gewährten Terminverlängerungen möchten wir uns bedanken.</p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass der Entwurf des Bebauungsplan "Verlegung B246/Brückenbau zur B96 Zossen " der Stadt Zossen mit Stand Mai 2021 aus Sicht der DB AG gegenüber dem Planungsstand des Vorentwurfs des ehemaligen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Zossen Mitte" der Stadt Zossen, Ortsteil Nächst Neuendorf Anpassungen im Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG beinhaltet. Grundsätzlich verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG einschließlich Anlagen, mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E) Ma vom 21.04.2021 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die DB Immobilien fungiert als Dienstleister innerhalb des DB Konzerns für immobilienrelevante Aufgaben. Dazu gehört u.a. die Einleitung verfahrenstechnischer Schritte zur Bewertung von Maßnahmen Dritter auf und im Näherungsbereich von Bahnanlagen. Die derzeit eingereichten Antragsunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus der Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange prüfen lassen.</p> <p>Hierzu haben wir die Antragsunterlagen von der betroffenen Konzerngesellschaft der DB AG, der DB Netz AG, eigenständig prüfen lassen. Als Anlageneigentümer/-verantwortliche nimmt dieses Konzernunternehmen für den jeweiligen Verantwortungsbereich separat Stellung.</p> <p>Wir möchten Sie von der Stellungnahme des Anlageneigentümer/-verantwortliche der DB Netz AG, hier: Region Ost, AIM Netz Berlin Herr Forster vom 13.08.2021 zum o.g. Planverfahren in Kenntnis setzen und bitten um Beachtung.</p> <p>Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Netz AG.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Verständnis.</p> <p>Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbelang (siehe nachfolgend).</p>	

<p>Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda. Wir bitten daher, uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Stadt Zossen im Näherungsbereich, insbesondere bei den Bauvorhaben zur Verlegung der B246/Brückenbau zur B96 Zossen, an der Bahnstrecke: (6135) Bln.-Südkreuz - Elsterwerda zu beteiligen sowie uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p>	
<p>Stellungnahme DB Netz AG vom 13.08.2021 den oben genannten Entwurf des Bebauungsplans „Verlegung B246/ Brückenbau B96“ OT Nächst Neuendorf mit den enthaltenen Änderungen und Anpassungen haben wir geprüft und stimmen diesem dem Grunde nach zu. Die Hinweise der Stellungnahme vom 21.09.2020 zum 1. Vorentwurf und vom 2. Vorentwurf vom 21.04.2021 gelten uneingeschränkt weiter. Der Hinweis der Umbenennung des B-Planverfahrens in „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ wird zur Kenntnis genommen. Nachfolgend möchten wir Ihnen in Abstimmung mit den Kollegen des Projektes ABS Berlin-Dresden 1. Baustufe einige Hinweise/ Anmerkungen/ Feststellungen übermitteln:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Zossen begrüßt die Zustimmung der DB Netz AG zum Vorhaben. Kein Abwägungsbelang.</p>
<p>- Anmerkungen zum Entwurf BP Verlegung B246_Brückenbau zur B96_Begründung_20210528 o Abschnitt 1, das Aktenzeichen des Planfeststellungsverfahrens für den Umbau des Bf. Zossen lautet 51111-511 ppa/053-2300#002 o Abschnitt 3.4.2, hier sollten die Anschlussgleise der Fa. Erdtrans/ B.K.R. Kies erwähnt werden, da diese Anlagen nicht der Bahn gehören o Abschnitt 3.4.5, hier fehlt u.E. der Löschwassernachweis (wie viel l/ s kann gefördert werden?), Auf welcher Grundlage basiert das Ergebnis kein Löschwasserschutz? o Abschnitt 14, es hat entgegen der Darstellung Auswirkungen auf die Flächeneigentümer o Abschnitt 15, es hat u.E. Auswirkungen auf die Finanzen, da auch die Entschädigungszahlungen (für Grundstückseigentümer) Berücksichtigung finden müssen. o Abschnitt 16, das BMVI hat u.E. festgestellt, dass nur der Radweg finanziert wird</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt redaktionell in die Begründung aufgenommen: Das Aktenzeichen des Planfeststellungsverfahrens wird im Kapitel 1 der Begründung ergänzt. → ... des Umbaus des Bahnhofes Zossen (Planfeststellungsverfahren, Akt.-z.: 51111-511 ppa/053-2300#002). Die Anschlussgleise der Fa. Erdtrans/B.K.R. Kies wird im Kapitel 3.4.2 ergänzt → „Daher bedarf es, unter Berücksichtigung des vorgesehenen Straßen-Überführungsbauwerkes der Deutschen Bahn sowie der Anschlussgleise der Fa. Erdtrans/B.K.R Kies, eine entsprechende Festsetzung.“ Löschwassernachweis: Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W405 werden für Baugebiete Löschwassermengen von 48/96/192 m³/h für 2 Stunden definiert. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W331. Da in diesem Bebauungsplan kein Baugebiet, sondern lediglich Bahn- und Verkehrsflächen festgesetzt werden, ergeben sich keine Belange bezüglich des</p>

	<p>Löschwasserschutzes. Grundsätzlich ist aber darauf zu achten, dass die öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Einrichtungen (Straßenbeleuchtung, Parkflächen) das Anleitern der Gebäude mit den Geräten der Feuerwehr nicht behindern sollten.</p> <p>Die in der Stellungnahme bezeichneten Abschnitte 14 und 15 werden im Kapitel 3.2 der Begründung wie folgt ergänzt:</p> <p><u>„Eigentumsverhältnisse:</u> <i>Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</i></p> <p><i>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</i></p> <p><i>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</i></p> <p><i>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</i></p> <p><i>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</i></p> <p><i>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</i></p> <p><i>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</i></p> <p><i>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer</i></p>
--	---

	<p><i>jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</i></p> <p><i>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</i></p> <p><i>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung.</i></p> <p><i>Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können.</i></p> <p><i>So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</i></p> <p><i>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.“</i></p> <p><i>Auch im Kapitel 14 werden unter den sozialen Auswirkungen die Eigentumsverhältnisse redaktionell ergänzt.</i></p> <p><i>Zu Abschnitt 16, Finanzierung Radweg: Der Hinweis wird unter dem Kapitel 15 redaktionell ergänzt.</i></p>
--	---

- Anlage 1.1_Biotoptypenkarte_inklusive_Schutzstatus_Naechst Neuendorf o Hinweis Schriftkopf/ Bezeichnung / Anlage/ Datum fehlen auf dem Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Anlage 1.2_Revierkarte_Naechst_Neuendorf_NT o Hinweis Schriftkopf/ Bezeichnung / Anlage/ Datum fehlen auf dem Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Anlage 1.3_Karte_Herpetofauna_Naechst Neuendorf o Hinweis Schriftkopf/ Bezeichnung / Anlage/ Datum fehlen auf dem Plan	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Anlage 2_A Maßnahmenverzeichnis des landschaftspflegerischen Begleitplans o Allgemeiner Hinweis Flurstücksangaben fehlen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen , kann aber nicht nachvollzogen werden. Auf den jeweiligen Maßnahmen-Nr. des Maßnahmenverzeichnisses sind die Flurstücksangaben vorhanden.
- Anlage 4.2_LBP_MA_Blatt 2 o siehe Anmerkungen in Anlage 1 o Abstand Wendehammer Unterhaltungsweg am Widerlager zum geplanten Anschlussgleis beachten o Abstimmung mit Erdtrans/ B.K.R. Kies erforderlich (Sicherung, Zaun, Arbeitsbereiche für Zugbildung)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.
Wir möchten im Rahmen der Beteiligung auch nochmal auf die Wichtigkeit und Brisanz hinweisen, dass wir für das Vorhaben Umbau Bahnhof Zossen, dringend den rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Zossen benötigen. Für weitere Abstimmungen stehen wir Ihnen weiterhin gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

31. Landesbüro vertretener Naturschutzverbände vom 09.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die im Landesbüro vertretenen Naturschutzverbände bedanken sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Verlegung der Straße B246 in nördliche Richtung und einem Brückenbau zur Überquerung einer Bahntrasse, um einen Anschluss an die B96 herzustellen.</p> <p>Im floristisch-faunistischen Gutachten wurde deutlich, dass insbesondere im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebiets nahe dem Bereich der geplanten Überführung ein verstärktes Auftreten von Fledermäusen zu beobachten ist. Neben der Nutzung als Jagdrevier besteht hier der Verdacht, dass im Altholzbereich auch Fledermausquartiere vorkommen. Eine Fällung des Holzbestandes kann sich demnach negativ auf den Zustand der lokalen Fledermauspopulation auswirken. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes ist nicht ausreichend ersichtlich inwiefern der Erhalt des Altholzbestandes und das Fledermausvorkommen bei der Variantenprüfung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Variantenprüfung wurde nicht durchgeführt, da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar ist und so der städtebaulichen Ordnung und die Zielvorstellung der Stadt Zossen angestrebt wird.</p> <p>Darüber hinaus wurde im RE Entwurf 2015 mögliche Varianten geprüft, welche im Ergebnis zur Festlegung der Trasse im Flächennutzungsplan führte.</p> <p>Daher wird von einer erneuten „Variantenprüfung“ abgesehen.</p> <p>Im Umweltbericht wurde dargelegt, dass für Tiere sich insbesondere durch die Planstraße des Bebauungsplanes in Zusammenhang mit dem Neubau der Straßenüberführung neue Zerschneidungsachsen und damit eine zunehmende Fragmentierung von</p>

<p>berücksichtigt wurden. Aus diesem Grund sollten die Varianten noch einmal mit Hinblick auf Artenschutz geprüft werden und uns diese Informationen zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Sollte nachweislich keine andere Alternative durchführbar sein, muss der vorliegende Bebauungsplan um Ersatzmaßnahmen für den Verlust von Fledermausquartieren ergänzt werden. Dies beinhaltet ein umgehendes Anbringen einer angemessenen Zahl von Fledermauskästen in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes, da diese meist erst nach längerer Vorlaufzeit angenommen werden. Ein regelmäßiges Monitoring der Nistkästen bzw. Fledermausquartiere ist notwendig, um Erfolgskontrollen als Nachweis der Wirksamkeit der Ersatzmaßnahmen und Pflegemaßnahmen durchzuführen. Eine Beschränkung des Fällzeitraumes auf das Winterhalbjahr stellt keine ausreichende Maßnahme dar. Vor Fällungen muss eine nochmalige Kontrolle der Gehölze auf mögliche Fledermausquartiere durch einen Fachexperten durchgeführt werden.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 05.04.2019 angeführt, muss betrachtet werden, welche Auswirkungen durch die zunehmende Fragmentierung für Großsäuger zu erwarten sind. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt und sollte demnach ergänzt werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird angeführt, dass im Bereich der Straßenüberführung aufgrund der Höhe Geräuschemissionen verursacht durch Verkehr weitreichender wirken. In welchem Umfang dies der Fall ist, ist aber aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht nachvollziehbar. Diese Angaben sollten konkretisiert werden um Auswirkungen durch Geräuschemissionen auf weiter entfernt liegende Gebiete abschätzen zu können.</p> <p>Wir bitten um die weitere Einbeziehung in das Verfahren.</p>	<p>Lebensräumen ergeben. Durch den Verlust von Biotoptypen und unversiegelten Flächen entsteht eine Minderung der Lebensraumqualität durch Bereiche ohne Versteckmöglichkeiten, weniger Nahrungsflächen etc. Dabei kann allerdings ein Teil dieser Flächen langfristig wieder besiedelt werden, z.B. Nahrungshabitate oder insbesondere im Rahmen von Gehölzpflanzungen als Fortpflanzungshabitate. Weiterhin kommt es durch den Verlust von Gehölzen zum Verlust potenzieller Fledermausquartiere und Bruthabitate für Brutvögel.</p> <p>Da dies für Fledermäuse und Höhlenbrüter limitierende Faktoren in der Revierauswahl sind, wird durch deren Verlust eine Beeinträchtigung der Habitatfunktion erzeugt. Dabei ist nach den bisherigen Einschätzungen, aufgrund des Geltungsbereiches, nur von einer geringen Anzahl an Betroffenheiten auszugehen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass mehr Höhlenbäume und Gebäudehabitate tatsächlich genutzt werden und die Beeinträchtigung damit erhöht wird. Um diese Beeinträchtigung im Vorfeld gering zu halten, sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Sind Bäume mit Eignung als Winterquartier für Fledermäuse von Fällungen betroffen, ist eine Kontrolle der Bäume auf Besatz durch Fledermäuse vor der Fällung und ggf. eine ökologische Fällbegleitung vorzusehen. Dies gilt auch dann, wenn die Bäume im Winterhalbjahr gefällt werden.</p> <p>Die Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse und Vögel wird durch das Vorhaben des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändert. Insbesondere im Bahnbereich bleiben die grundlegenden Habitatbedingungen unverändert. Im Bereich der B246 können durch großflächige Entsiegelungen neue Nahrungshabitate erschlossen werden. Auch die geplanten Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern können durch eine Nutzung von Pflanzenarten, welche als Nahrung für verschiedene Tierarten gut geeignet sind, zukünftig als neue Nahrungshabitate in Betracht kommen.</p>
--	--

Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 (2) BauGB. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 06. Juli 2021 bis einschließlich 09. August 2021 öffentlich ausgelegt.

B1. Bürger 1 vom 03.08.2021	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In vorbezeichneter Angelegenheit melde ich mich unter Verweis auf die am 11. Juni 2021 per Telefax zu den Akten gereichte Vollmacht für die mit folgender Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB:</p> <p>Inanspruchnahme privater Flächen Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: [REDACTED] (geändert in privat;Datenschutz), Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren. Die vorliegende Stellungnahme soll der Planungsträgerin jedoch schon im Planverfahren die Berücksichtigung folgender Aspekte ermöglichen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt bzgl. der privaten Flächen wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Dabei werden die genannten Punkte 1 und 2 der Stellungnahme wie folgt berücksichtigt:</p> <p>„Ausweislich der Planzeichnung sollen unter anderem folgende in Privateigentum befindliche Grundstücke für die Schaffung von Verkehrsflächen und damit verbundene Zwecke, wie die naturschutzrechtlich gebotene Anpflanzung von Alleebäumen, in Anspruch genommen werden:</p> <p>Eigentümerin: im Privatbesitz Gemarkung: Nächst Neuendorf, Flur: 1, Flurstücke: 189/1, 189/2, 225/2, 226/2, 227/2, 228/2, 674.</p> <p>Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung;</p> <p>BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07</p> <p>eine umfassende Würdigung der Inanspruchnahme privaten Eigentums, einschließlich ihrer Zulässigkeit, erfolgt erst in einem gesonderten Enteignungsverfahren.</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden aktuell für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt es zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist für den Eigentümer nicht ausreichend.</p> <p>Für den Eigentümer kommen als geeignetes Ersatzland dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der</p>

	<p><i>Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und der Verpächter als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche der Verpächter in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</i></p> <p><i>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass dem Verpächter auch tatsächlich bewirtschaften kann. Vom Eigentümer wurde darauf aufmerksam gemacht, dass ausweislich der Unterlagen in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen ist, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</i></p> <p><i>Ferner befinden sich auf den o.g. Grundstücken Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung. Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand. Auch hier wurde von Seitens der Nutzungsberechtigten darauf aufmerksam gemacht, dass das Tragen der Kosten von den Eigentümern und Pächtern nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen und abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</i></p> <p><i>Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.“</i></p>
--	--

<p>1. Erforderlichkeit geeigneter Ersatzflächen</p> <p>Die vorgenannten Grundstücke werden von meiner Mandantschaft für betriebliche Zwecke gepachtet und genutzt. Soweit sie in Anspruch genommen werden müssen, benötigt sie zwingend geeignetes Ersatzland (bzw. bei der Enteignung als Nutzungsberechtigte gem. § 12 Abs. 2 EntGBbg ein Nutzungsrecht hieran). Ein Erwerb gegen oder eine Entschädigung in Geld ist nicht ausreichend.</p> <p>Als geeignetes Ersatzland kommen dabei nur angrenzende oder zumindest in unmittelbarer Nähe gelegene Flächen in Betracht, die Platz für die Anlage von Haufwerken und die Bewegungen und den Einsatz großer Maschinen bieten.</p> <p>Die Enteignung verpachteter Flächen zeichnet sich normalerweise durch eine besondere Komplexität aus, da sowohl der Eigentümer als auch die Nutzungsberechtigte entsprechend ihrer jeweiligen Betroffenheit entschädigt werden müssen. Vorliegend arbeiten die Eigentümerin der vorbezeichneten Flächen und meine Mandantin als Nutzungsberechtigte jedoch seit Jahren vertrauensvoll zusammen. Die Komplexität lässt sich daher pragmatisch durch eine Entschädigung der Eigentümerin mit geeigneten Nachbarflächen reduzieren, welche sie meiner Mandantin in Fortsetzung bestehender Verhältnisse verpachten kann.</p> <p>Bei den Ersatzflächen wiederum wird darauf zu achten sein, dass meine Mandantin sie auch tatsächlich bewirtschaften kann. Ausweislich der Unterlagen ist in der Umgebung mit Habitaten geschützter Arten zu rechnen, deren Vorkommen auf den Tauschflächen deren Eignung als solche erheblich einschränken würden.</p>	<p>Siehe Abwägung oben.</p>
<p>2. Frühzeitige Abstimmung und Übernahme der Kosten</p> <p>Ferner befinden sich auf den in der Tabelle bezeichneten Flächen Haufwerke, Umfassungsbauten, Wege und (unterirdische) Versorgungsleitungen mit betrieblicher Bedeutung.</p> <p>Ihre Versetzung bzw. Verlegung bedeutet erheblichen Aufwand, den zu tragen meiner Mandantschaft nicht zugemutet werden kann. Entsprechende Arbeiten sind daher als Aufgaben der Planungsträgerin in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Sie sind außerdem frühzeitig mit meiner Mandantin abzustimmen, um sie in die betrieblichen Abläufe einpassen zu können. So müssen für die Haufwerke und Versorgungsleitungen Ausweichstandorte gefunden und eingereicht werden. Außerdem kann die Versetzung bzw. Verlegung zu Ausfallzeiten einerseits und zusätzlichen Aufwand andererseits führen, die in der Auftrags- und Personalplanung berücksichtigt werden müssen.</p>	<p>Siehe Abwägung oben.</p>

<p>Bauliche Abschirmung von Straßendamm und Betrieb</p> <p>Der zur Brücke führende Straßendamm muss auf nördlicher Seite mit einer baulichen Abschirmung versehen werden.</p> <p>Das Betriebsgelände ist gegenwärtig in allen Richtungen durch massive Barrieren von der Umgebung abgeschirmt. Die Abschirmung dient der Verkehrssicherung, dem Schutz von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen meiner Mandantschaft und dem Schutz ihrer Angestellten vor ständiger Beobachtung durch Außenstehende.</p> <p>Gegenüber dem erhöhten Straßenniveau auf der Rampe entfällt die Schutzwirkung in beide Richtungen: Personen auf der Rampe wären nicht länger von den Maschinenanlagen auf dem Betriebsgelände abgeschirmt.</p> <p>Stattdessen würden die Mitarbeiter auf dem Betriebsgelände der ständigen Gefahr von der Rampe herabfallender Gegenstände (z.B. Schnee, Eis, Rollsplit und mineralische Fragmente, Straßenkehrriech) ausgesetzt. Richtigerweise ist der Schutz von unten einer Brücke befindlichen Personen vor herabfallenden Gegenständen Bestandteil der Bauwerksprüfung nach Ziffer 5.2.10 der DIN 1076.</p> <p><i>Bundesministerium für Verkehr Bau und Stadtentwicklung, Bauwerksprüfung nach DIN 1076 Bedeutung, Organisation, Kosten, Dokumentation 2013, S. 59</i></p> <p>Dies muss entsprechend auch für die zu einer Brücke führende Rampe gelten.</p> <p>Auch kann vom erhöhten Straßenniveau aus der nicht überbaute Teil der Betriebsfläche meiner Mandantschaft ungehindert eingesehen werden. Die damit verbundene Preisgabe von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen stellt einen Eingriff in den eingerichteten und ausgeübten Gewerbegebiet gem. § 823 Abs. 1 BGB dar, der nur durch Errichtung einer Sichtblende abgewendet werden kann.</p> <p>Ähnliches gilt für den Schutz der Angestellten meiner Mandantschaft vor ständiger Beobachtung, die durch den zur Brücke führenden Straßendamm oberhalb des Betriebsgeländes ermöglicht würde. Ständiger Beobachtungsdruck ist als Eingriff in das Allgemeine Persönlichkeitsrecht gem. Art. 2 Abs. 1 GG anerkannt und ebenfalls über § 823 Abs. 1 BGB abwehrfähig. Auch insoweit ist eine Beeinträchtigung nur durch Errichtung einer Blende durch die Vorhabenträgerin auf dem Damm selbst abzuwenden.</p> <p>Die Errichtung einer Barriere zum Schutz von Passanten vor den Maschinen auf dem Betriebsgelände, zum Schutz der Mitarbeiter von herabfallenden Gegenständen und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Abwägungsbelang. Wie richtigerweise dargestellt, sind entsprechende Schutzmaßnahmen bei der konkreten Bauwerksprüfung zu beachten.</p> <p>Der B-Plan bereitet hier Baurecht für den Bau einer Straße vor, in dem hier eine städtebauliche Ordnung angestrebt wird.</p> <p>Durch die Umverlegung ist eine vorgesehene Neutrassierung einer Gemeindestraße vorgesehen. Dies wird in der Begründung auch so dargestellt und entspricht den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen.</p> <p>Die vorhandene B246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang wird am Bahnübergang abgebunden und dient nur noch der Erschließung der westlich des Bahnhofes befindlichen Gebäude und Gewerbeflächen. Die Straße wird als Gemeindestraße umgestuft. Die Anbindung an die neue Planstraße erfolgt als Gehwegüberfahrt. Bis auf den Rückbau des Parkplatzes westlich des Bahnüberganges erfolgen keine weiteren Umbauten oder Querschnittsänderungen.</p> <p>Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch das Straßenfachplanungsrecht, das Eisenbahngesetz und der aktuelle Stand der Genehmigungsplanung zum Ausbau der Dresdner Bahn zwischen Rangsdorf und Zossen (Umbau des Bahnhofs Zossen inkl. Brückenbauwerk) zu berücksichtigen.</p> <p>Auch intensive Abstimmungen mit dem LS Brandenburg und der DB Netz AG sind erfolgt.</p>
--	---

<p>Beobachtungsdruck und zum Schutz meiner Mandantin vor Ausspähung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen in für den Damm erforderlichen Höhe kann meiner Mandantschaft nicht zugemutet werden und ist von der Vorhabenträgerin selbst unmittelbar auf dem Straßendamm zu errichten.</p>	
<p>Lärm Der Umweltbericht geht im Abschnitt Immissionsschutz richtigerweise auf die bestehende, vom Betrieb meiner Mandantin ausgehende Lärmbelastung in der Umgebung ein.</p> <p>Leider wird aus der entsprechenden Ausführungen nicht ersichtlich, wie genau sie als Vorbelastung berücksichtigt wird; in der Anlage „Schalltechnische Untersuchung“ bleibt sie unerwähnt.</p> <p>Auch fällt auf, dass die Schalltechnische Untersuchung nur Immissionsorte (IO) in der Nächst-Neuendorfer Landstraße, Straße des Friedens und Stubenrauchstraße (sowie weitere drei IO östlich der Bahngleise) berücksichtigt. IO an der Kleinen Feldstraße und Karolinenhof blieben unberücksichtigt.</p> <p>Es wird daher daran erinnert, dass der weiteren Planung eine vollständige Ermittlung der lokalen Lärmbelastung zugrunde gelegt werden muss, um Abwägungsfehler zu vermeiden.</p> <p>Ferner sollte die Belastbarkeit der Straßenverkehrsprognose 2030 mit 5.000 bzw. 12.000 Fahrzeugen pro Tag auf der B246 bzw. B96 hinterfragt werden. Zwar wird die Entfernung des schienengleichen Bahnübergangs zweifellos zu einer Entspannung der dortigen Stauereignisse führen; gerade deshalb wird bei Unfällen auf den umliegenden Autobahnen aber auch mit zusätzlichem Ausweichverkehr über die beiden Bundesstraßen zu rechnen sein, die sich als attraktive Alternativroute anbieten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach § 41 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist sicher zu stellen, dass durch Bau oder wesentliche Änderung einer Straße keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Gem. § 43 BImSchG wurde dazu als maßgebliche Rechtsverordnung die 16. BImSchV erlassen.</p> <p>Die 16. BImSchV beschreibt im § 1 den Anwendungsbereich und im § 2 die Immissionsgrenzwerte (IGW) zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Nach § 1 Abs. 1 gelten die Grenzwerte für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen oder Schienenwegen.</p> <p>Bei dem in dieser Untersuchung betrachteten Vorhaben handelt es sich um einen Neubau im Sinne der 16. BImSchV. Die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen ist gegeben, sofern die aus dem Vorhaben prognostizierten Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte wie folgt übersteigen:</p> <p>Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime (Tag 57 dB(A); Nachts 47 dB(A))</p> <p>Reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (Tag 59 dB(A); Nachts 49 dB(A))</p> <p>Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete (Tag 64 dB(A); Nachts 54 dB(A))</p> <p>Gewerbegebiete (Tag 69 dB(A); Nachts 59 dB(A))</p> <p>Richtigerweise sind bei der Beurteilung der Lärmimmission im Gutachten nicht auf die Feldstraße und Karolinenhof eingegangen. Aufgrund der Ergebnisse, der Entfernung sowie der vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Neubau der Verkehrsanlage auf die Schutzwürdigkeit der Nutzungen zu erwarten. Entlang der Feldstraße und Karolinenhof sind gem. dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Zossen gemischte und gewerbliche Bauflächen festgelegt.</p>

	<p>Dementsprechend liegen die Immissionsgrenzwerte bei Tag 64 db(A); Nachts 54 dB(A) für Mischgebiete und Tag 69 db(A); Nachts 59 dB(A) für Gewerbegebiete.</p> <p>Auf der Grundlage der Ergebnisse der Immissionsorte (IO) 17 A bis 17 C des schalltechnischen Gutachtens, welche einen Immissionswert von 56 bis 57 dB(A) tags und 49 bis 53 dB(A) nachts erreichen und somit <u>nicht</u> den Immissionsgrenzwert der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes überschreiten sind von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die vorhandenen Nutzungsarten entlang der Feldstraße und Karolinenhof auszugehen.</p> <p>Die Begründung wird dahingehend redaktionell ergänzt.</p> <p>Straßenverkehrsprognose: Der RE Entwurf 2015 hatte für die Bundesstraße eine Verkehrsbelastung von ca. 6.000 Kfz/d ermittelt.</p> <p>Zusätzlich verwies der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg mit der Stellungnahme vom 28.08.2020 sowie vom 23.04.2021 auf die Straßenverkehrsprognose 2030 hin, die bei der Planung mit zu berücksichtigen ist. Die Straßenverkehrsprognose 2030 des Landesbetrieb Straßenwesens prognostiziert für die B246 ein Verkehrsaufkommen von 5.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 8%). Für die B 96 liegt die Prognose bei 12.000 Fahrzeugen am Tag (Schwerlastverkehr 5 %).</p> <p>In der Gegenüberstellung zu den Werten aus dem RE Entwurf kann festgehalten werden, dass sich die Prognosen mit der Straßenverkehrsprognose 2030 ähneln.</p> <p>Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der Straße nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet und demnach lediglich ersetzt wird, so dass die Anwendbarkeit der Straßenverkehrsprognose 2030 weiter belastbar ist. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.</p> <p>Um dennoch eine sachgerechte Abwägung durchzuführen, wird sich hierbei auf die nachfolgende Mail vom 15. Oktober 2021 des Landesbetriebes Brandenburg bezogen:</p> <p><i>„die mit dem Umbau des Bahnhof Zossen</i></p>
--	---

	<p><i>einhergehende Teilverlegung der B 246 inklusive Neubau einer SÜ erfordert unter anderem den rechtskräftigen B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“.</i></p> <p><i>Aktuell ist der Satzungsbeschluss für den vor genannten B-Plan noch ausstehend. Wie mit unserer Stellungnahme zu Ihrem B-Plan vom 18.08.2021 bereits beschrieben, ist aufgrund von Richtlinienänderungen noch ein aktualisiertes Schallgutachten erforderlich und wird nach aktuellem Kenntnisstand erst in 03/2022 vorliegen.</i></p> <p><i>Um den Baubeginn für das o.g. Vorhaben in 06/2022 weiterhin zu ermöglichen, ist ein Satzungsbeschluss bereits in 11/2021 erforderlich.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund erklärt sich das LS Brandenburg damit einverstanden, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan „Verlegung B 246 / Brückenbau zur B 96“ in der kommenden Sitzung Ihrer Stadtverordneten am 04.11.2021 vorgenommen werden kann. Das Einverständnis hat nur dann seine Gültigkeit, wenn der Satzungsbeschluss die Auflage enthält, dass das noch ausstehende aktualisierte Schallgutachten nachgereicht wird, und mit Satzungsbeschluss der Anspruch auf zusätzlichen Lärmschutz etwaiger weiterer Betroffener nicht verwirkt wird. Sofern das aktualisierte Schallgutachten weitere Betroffenheiten ergibt, sind die Betroffenen schriftlich zu informieren.“</i></p> <p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Begründung und auf der Planzeichnung (redaktionelle Anpassung).</p>
--	---