

Stadt Mittenwalde

Ergänzungssatzung "Hauptstraße 28"

AUSWERTUNG

der Beteiligung der Behörden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

vom 31. Mai 2018 bis 2. Juli 2018

und

der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

vom 24. Mai 2018 bis einschließlich 25. Juni 2018

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am 23. April 2018 den Entwurf der Entwicklungssatzung "Hauptstraße 28" in der Fassung vom 13. Oktober 2017 gebilligt.

Mit Schreiben vom 31. Mai 2018 sind 10 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 2. Juli 2018 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden 5 Stellungnahmen abgegeben.

Der Entwurf der Entwicklungssatzung "Hauptstraße 28" in der Fassung vom 13. Oktober 2017 wurde in der Zeit vom 24. Mai 2018 bis einschließlich 25. Juni 2018 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Stellungnahmen der Behörden

Stn	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum
100	Landkreis-Behörden	
101	Landkreis Dahme-Spreewald	27.06.2018
200	Landesbehörden	
203	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Baudenkmalpflege	-
204	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege	04.06.2018
207	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	05.06.2018
400	Ver- und Entsorgungsbetriebe, Verbände	
407	50 Hertz Transmission GmbH	01.06.2018
500	Kirchen, Kammern, Vereine, Verbände	
501	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	22.06.2018
502	Wasser- und Bodenverband Dahme-Notte	-
600	Nachbargemeinden	
601	Stadt Zossen	-
604	Stadt Königs Wusterhausen	-
606	Gemeinde Bestensee	-

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stn		Datum
-	-	-

Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			
101.1	Naturschutz	<p>Einwendung: Die Begründung enthält keine Angaben zum Umfang der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden.</p> <p>Rechtsgrundlage: §34 Abs. 5 Satz 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 2 bis 6 BauGB sowie § 15 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:</p> <p>Nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 2 bis 6 BauGB i. V. m. § 200a Satz 1 BauGB sind Ersatzmaßnahmen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich durch Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan festzulegen. Der Entwurf der Begründung enthält lediglich die Feststellung des Kompensationsumfanges von einer zusätzlichen Bodenversiegelung von 425 m². Der Umweltbericht enthält keine Angaben zum Umfang, Art und Standort der Ausgleichsmaßnahmen. Im Kapitel 4.5.3 wird die Aussage getroffen, dass eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme im städtebaulichen Vertrag zur Ergänzungssatzung zu sichern ist. Die Aussage ist zu ungenau und unbestimmt. Damit die Gemeinde in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sachgerecht entscheiden kann, müssen die Art und der Umfang des Ausgleiches auf der Ebene der Ergänzungssatzung klar festgelegt werden. Bei einer unzureichenden oder ungenauen Abarbeitung der Eingriffsregelung verfehlt die Gemeinde in der</p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird durch die BADC GmbH eine konkrete Ausgleichsmaßnahme vertraglich gesichert. Es handelt sich um einen Teil der Gesamtmaßnahme „Renaturierung Dorfteiche Blusendorf“. Die Maßnahme wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Ergänzung der Ausgleichsmaßnahme stellt keine Änderung der Planung dar. Eine erneute Beteiligung ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Abwägung das Gebot die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit dem Gewicht einzustellen, dass ihnen zukommt. Die Ausgleichsmaßnahmen für die zusätzlichen Bodenversiegelungen sind darzulegen und zu beschreiben. Dabei sind die zu pflanzenden Baumschulqualitäten wie Baum- Strauchart, Stammumfang und Strauchhöhe anzugeben. Der Erlass für gebietsheimische Gehölze Brandenburg ist bei der Auswahl der Pflanzen anzuwenden. Die Maßnahmen sind gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB als Festsetzungen in die Ergänzungssatzung zu übernehmen und durch eine entsprechende Signatur zu kennzeichnen. Die Maßnahmen die im Kapitel 4.4.6 als Maßnahmen zum Ausgleich angegeben werden, können nicht im Sinne der HVE des Landes Brandenburg anerkannt werden. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser, Bau von Zufahrten und Nebenanlagen aus wasserdurchlässigen Materialien und einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) handelt es sich ausschließlich um Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen.</p>	
101.2	Wasserwirtschaft	<p>Keine Einwände.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:</p> <p>Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das öffentliche Netz zu sichern. Nach § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Flächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.</p> <p>Gewässerbenutzungen bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis. Nach § 49 Abs. 1 und 2 WHG i.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		V. m. § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig. Gemäß § 62 WHG müssen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen so beschaffen sein und so errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden, dass eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften von Gewässern nicht zu besorgen ist. Die AwSV ist zu beachten.	
101.3	Altlasten	Keine Einwände. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Altlasten im Geltungsbereich befinden und somit keine Einwände gegen die Planung bestehen. Keine Abwägung erforderlich
101.4	Bauaufsicht	Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich
101.5	Brandschutz	Keine Einwände. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist die Stadt Mittenwalde als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz für die Sicherstellung einer angemessenen Löschwasserversorgung verantwortlich. Entsprechend der anzuwendenden Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, ist der Löschwasserbedarf je nach Bauart und Gefahr der Brandausbreitung in einem Allgemeinen Wohngebiet mit 48 bis 96 m ³ /h anzusetzen. Bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen ist die gesicherte Löschwasserversorgung gemäß § 11	Die Hinweise hinsichtlich der Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und werden im nachgestellten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorIV im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.	
101.6	Bodendenkmal-schutz	Keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich
101.7	Katastervermerk	Keine Einwände. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Der im Entwurf vorgesehene Katastervermerk ist der aktuell gültigen Formulierung nach Punkt 4.4 der "Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV)" vom 16. April 2018 (ABl. für Brandenburg 17/2018 S. 389 ff.) anzupassen.	Der Hinweis zum Katastervermerk wird zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen entsprechend eingearbeitet. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (nur redaktionelle Anpassung)
101.8	Nachrichtliche Übernahme, Rechtsgrundlagen	Keine Einwände. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Im Plangebiet zu beachtende kommunale Satzungen sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich auf der Ergänzungssatzung zu vermerken. Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BauNVO, BNatschG, WHG, BbgWG, LEP B-B). Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	Die im Plangebiet geltenden Satzungen werden nachrichtlich übernommen. Die Rechtsgrundlagen werden in der Begründung aktualisiert. Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (nur redaktionelle Anpassung)
204	Bodendenkmale	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum. Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg. Brandenburgisches	Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Bodendenkmale keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zum Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Den vorliegenden Entwurf der Planung habe ich geprüft. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Mittenwalde. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.</p> <p>Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
207	Bodenordnung	<p>Mit Schreiben vom 31.05.2018 haben Sie das Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeitshalber die Stellungnahme ergeht. Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Luckau eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungsbehörde wird zu der geplanten Maßnahme Stellung genommen.</p> <p>Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurneuordnungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des LELF Luckau ist nicht notwendig.</p>	Keine Abwägung erforderlich
407	Leitungsaus- kunft	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit Ihre Nachricht vom keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindun-</p>	<p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>gen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	
501.1	Naturschutz	<p>Unsere Stellungnahme vom 27.03.2017 behält weiterhin Gültigkeit: <i>„Zielstellung der vorliegenden Satzung auf dem ca. 0,25 ha großen Grundstück ist die Schaffung der bauplanerischen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses.</i></p> <p><i>Planungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Außenbereich und ist derzeit mit einem Wochenendhaus bestanden und wird zur Freizeit- und Erholungsnutzung genutzt. Nördlich angrenzend befinden sich Wohngrundstücke, währenddessen westlich und südlich das LSG „Notte-Niederung“ unmittelbar angrenzt. In einer geringen Entfernung von ca. 50m östlich befindet sich das NSG/FFH-Gebiet „Sutschketal“. Auf dem Grundstück selber befindet sich wertvoller und landschaftsprägender Baumbestand, der nur zum Teil im Falle einer Bebauung erhalten bleiben kann.</i></p> <p><i>Die Verbände nehmen zur Kenntnis, dass der rechtskräftige Flächennutzungsplan eine Bebaubarkeit und Wohnnutzung auf dieser Fläche vorsieht. Die hier vorliegende Entwicklungssatzung soll das verbindliche Baurecht schaffen.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft wäre es natürlich wünschenswert, wenn das Grundstück nicht weiter baulich verdichtet werden würde und somit auch der vorhandene Baum- und Gehölzbestand erhalten bleiben könnte. Es handelt sich hier um wertvolle Strukturelemente, an die im Westen und Süden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Strukturvielfalt angrenzen. Diese Baum- und Gehölzbestände dienen gleichfalls auch als</i></p>	<p>Die Stellungnahme vom 27.03.2017 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde vom 23. April 2018 bereits wie folgt abgewogen:</p> <p><i>„Nach fachlicher Prüfung durch die Landschaftsplanerin wurden die Bäume in der Ergänzungssatzung in großen Teilen als zu erhalten festgesetzt. Zudem wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine Kompensation für mögliche wegfallende Bäume errechnet.</i></p> <p><i>Die geringe GRZ von 0,15 und der festgesetzte Baumerhalt verhindern eine erhebliche Zunahme der baulichen Verdichtung.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Änderung des Verfahrens ist nun ein Umweltberichtes mit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden.</i></p> <p><i>Das NSG/FFH-Gebiet Sutschketal befindet sich außerhalb der Ergänzungssatzung. So wie für das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sind auch für das Naturschutzgebiet durch die relativ geringen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Notwendigkeit einer FFH-Vorprüfung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde auch nicht geäußert.</i></p> <p><u>Abwägung:</u> <i>Keine Änderung der Planung“</i></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p><i>Pufferzone zu angrenzenden Schutzgebieten.</i></p> <p><i>In jedem Fall fordern die Verbände, dass die mit der Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt schutzgutbezogen bilanziert und ausgeglichen werden. Die vorliegende Satzung beinhaltet nur vage Aussagen. Unter Pkt. 4.5.3 wird sogar behauptet, dass kein Ausgleich erforderlich ist, da die Fläche bereits im FNP dargestellt ist. Dieser Feststellung schließen sich die Verbände ausdrücklich nicht an.</i></p> <p><i>Wir fordern daher eine qualifizierte Eingriffs-/Ausgleichsplanung im Rahmen der Eingriffsregelung. Unter anderen ist konkret zu benennen, welche Bäume zu fällen sind und welcher Ersatz gemäß der Baumschutzsatzung notwendig wird.</i></p> <p><i>Zu prüfen ist ebenso, ob eine FFH-Vorprüfung notwendig ist, um gesichert auszuschließen, dass das NSG/FFH-Gebiet Sutschketal beeinträchtigt wird.“</i></p>	
501.2	Naturschutz	<p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass es leichte Überarbeitungen des Umweltberichtes gab, so dass nun konkrete Festsetzungen zu Ausgleichspflanzungen erfolgten. Darüber hinaus ist eine noch nicht konkret benannte Ausgleichsmaßnahme für die zusätzliche Versiegelung von ca. 425m² vorgesehen. Hier fordern die Verbände eine konkrete Maßnahmenbenennung.</p> <p>Die grünordnerischen Maßnahmen sind in der Satzung als Festsetzung rechtsverbindlich zu sichern.</p>	<p>In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird durch die BADC GmbH eine konkrete Ausgleichsmaßnahme vertraglich gesichert. Es handelt sich um einen Teil der Gesamtmaßnahme „Renaturierung Dorfteiche Blusendorf“. Die Maßnahme wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die Ergänzung der Ausgleichsmaßnahme stellt keine Änderung der Planung dar. Eine erneute Beteiligung ist damit nicht erforderlich.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Keine Änderung der Planung (nur Ergänzung der Begründung)</p>