

**Abwägungsprotokoll nach der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 BauGB zur Entwurfsfassung vom 20. Juli 2018**

**3. Änderung des Bebauungsplan 91/1 "Hechtstücke"**

**Stadt Mittenwalde**

**Beteiligungszeitraum: 30. Juli bis 3. September 2018**

	<b>Name der Behörde</b>	<b>Datum</b>	<b>Einwände</b>	<b>Sonstige Hinweise &amp; Informationen (Kurzfassung)</b>	<b>Handlungs- und Abwägungsvorschlag</b>
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung	28.08.2018	keine Einwände	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Keine Abwägung erforderlich
	Landkreis Dahme-Spreewald	28.08.2018			
2.0	Untere Naturschutzbehörde		Einwände	Die Umweltbelange, insbesondere zum Artenschutz wurden nicht behandelt. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, ... und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen der Landschaft und der biologischen Vielfalt sind sachgerecht zu ermitteln. Die Nichtberücksichtigung von Umweltbelangen kann zu einem Abwägungsfehler führen.	Die 3. Änderung des B-Plans betrifft nur einen kleinen Teilbereich des B-Plangebietes Hechtstücke 91/ 1 aus dem Mai 1994. Das geänderte GI-Gebiet geht nahtlos in das GI-Gebiet des alten Plans über. Für den alten, größeren Teil wurden keine Festsetzungen der hier gewünschten Art getroffen. Siehe hierzu *Genereller Abwägungsvorschlag. Deshalb werden keine abweichenden Festsetzungen getroffen.
2.1				Die ermittelte Pflanzliste ist auf dem Planteil festzusetzen.	Wie vor.
2.2				Die Öffentlichkeit ist auf das Absehen von einer Umweltprüfung hinzuweisen.	Die Vorgabe wird durch eine erneute Bekanntmachung und Auslegung geheilt.
3	Untere Wasserbehörde		Einwände	Festsetzung 6.4 - Zwei Zehntel der Grundstücksfläche sind als Regenversickerungsfläche anzulegen. Auf dieser Fläche ist je 300 qm ein hochkroniger Laubbaum zu pflanzen. - Die Bepflanzung muß außerhalb von Versickerungsanlagen erfolgen.	Die Festsetzung resultiert aus dem alten B-Plan. Siehe hierzu *Genereller Abwägungsvorschlag. Deshalb werden keine abweichenden Festsetzungen getroffen.
4	Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde		Keine Einwände	Keine altlastverdächtigen Flächen im Plangebiet	Keine Abwägung erforderlich
5.0	Untere Bauaufsichtsbehörde		Einwände	Festsetzung 3.1 - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze und Garagen zulässig - Präzisieren ob außerhalb der überbaubaren Fläche ebenfalls Stellplätze zulässig sind.	Die Festsetzung resultiert aus dem alten B-Plan. Siehe hierzu *Genereller Abwägungsvorschlag. Deshalb werden keine abweichenden Festsetzungen getroffen. Der Formulierungsmangel ist untergeordnet und letztlich selbstaufklärend.

	Name der Behörde	Datum	Einwände	Sonstige Hinweise & Informationen (Kurzfassung)	Handlungs- und Abwägungsvorschlag
5.1				Festsetzung 3.2 - Nichtanrechnung von Stellplatzflächen auf die GFZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz BauNVO - Die Kappungsgrenze der GRZ liegt bei 0,8.	Die Höchstzahl von 0,8 ergibt sich aus § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO und muss hier nicht zwingend wiederholt werden.
5.2				Festsetzung 4.1 die Größe des Sichtdreiecks ist zu vermassen.	Die Festzung und zeichenerische Darstellung entsprechen dem alten B-Plan. Siehe hierzu *Genereller Abwägungsvorschlag. Deshalb werden keine abweichenden Festsetzungen getroffen.
5.3				Der Geltungsbereich des B-Plans ist zu vermaßen dabei sind die angrenzenden Plangebietsflächen sind in die Darstellung einzubeziehen.	Eine Vermaßung ist im alten B-Plan nicht vorhanden. Eine neue Vermaßung würde zu Unstimmigkeiten zwischen Neu und Alt führen. Das GI-Gebiet geht ineinander über. Siehe *Generellen Abwägungsvorschlag.
6	Brandschutzdienststelle		Einwände	Es sind Aussagen zur Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs 1 Nr. 1 BbgBKG zu treffen. Der Löschwasserbedarf ist mit 96 bis 192 m³/h anzusetzen. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist mit Angabe des Standorte, Kapazitäten und der Entnahmestellen zu erbringen.	Die Forderung aus dem BbgBKG richtet sich an die Gemeinde, die den Brandschutz zu gewährleisten hat. Ein besondere Festsetzung in der neuen Planung ist nicht erforderlich, zumal sich durch die Nutzungsänderung von SO mit großflächigem Einzelhandel in GI keine Gefahrenerhöhung ergibt.
7	Untere Denkmalschutzbehörde		Keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich
8	Kataster- und Vermessungsamt		Keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Abwägung erforderlich
9.0	Amt für Kreisentwicklung		Keine Einwände	Widerspruch zwischen Festsetzung 4.1 und 6.1 - 4.1 Die Sichtdreiecke sind freizuhalten - 6.1 Die öffentliche Grünfläche in der Abstandsfläche der Landstraße ist mit hochkronigen Laubbäumen zu gestalten. -	Die Festzungen resultieren aus dem alten B-Plan. Siehe hierzu *Genereller Abwägungsvorschlag. Deshalb werden keine abweichenden Festsetzungen getroffen. Der Widerspruch ist zudem untergeordnet und letztlich selbstaufklärend.
9.1				Festsetzung 6.4 präzisieren auf "je 300 qm ist eine Laubbaum zu pflanzen".	Wie vor.
9.2				Festsetzung Nr. 7.2 - Es sind nur Betriebe zulässig, deren erforderliche Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten nicht über 300 Meter betragen. - Die Umsetzung ist mit Aufhebung der Leitlinie nicht zu gewährleisten.	Die Festzung resultiert aus dem alten B-Plan. Siehe hierzu *Genereller Abwägungsvorschlag. Deshalb werden keine abweichenden Festsetzungen getroffen. Der Hinweis ist zudem untergeordnet und letztlich in der Anwendung selbstaufklärend.
11	Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald	29.08.2018	keinen Einwände	Keine Einwände gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich

	<b>Name der Behörde</b>	<b>Datum</b>	<b>Einwände</b>	<b>Sonstige Hinweise &amp; Informationen (Kurzfassung)</b>	<b>Handlungs- und Abwägungsvorschlag</b>
12	Landesamt für Umwelt, Arten- und Biotopschutz, Referat N3				
13	Landesamt für Umwelt, Abt. technischer Umweltschutz 2	31.08.2018	keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
14	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbehörde -				
15	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	09.08.2018	keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
16	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäolog. Landesmuseum Abteilung Denkmalpflege				
17	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäolog. Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege				
18	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg	16.08.2018	keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
19	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	21.08.2018	keine Einwände	Keine Einwände gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
20	e.dis AG Regionalbereich Ost Brandenburg Standort Königs Wusterhausen	29.08.2018	keine Einwände	Keine Einwände gegen die Planung. Hinweise für später zu beantragende Stromanschlüsse.	Keine Abwägung erforderlich
21	Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband MAWV				

	Name der Behörde	Datum		Hinweise & Bedenken (Kurzfassung)	Handlungs- und Abwägungsvorschlag
22	Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS)				
23	EWE Netz GmbH Bezirksmeisterei Königs Wusterhausen	14.08.2018	keine Einwände	Keine Einwände gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
24	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV)				
25	Landesbetrieb Straßenwesen	10.09.2018	keine Einwände	Keine Berührungspunkte, Beteiligung am Planverfahren nicht notwendig	
26	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus	17.08.2018	keine Einwände	Keine Einwände gegen die Planung. Im Bauantragsver- fahren sind die Abstandsflächen zur L30 zu beachten.	Keine Abwägung erforderlich
27	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	04.09.2018	keine Einwände	Keine Bedenken gegen die Planung. Es wird erwartet, dass die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angepasst wird.	Keine Abwägung erforderlich
28	Wasser- und Bodenverband "Dahme-Notte"	31.07.2018	keine Einwände	Keine Einwände gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
29	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation	14.08.2018	keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
30	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungs- dienst	04.09.2018	keine Einwände	Keine Einwände. Das gilt auch für künftige Änderungen des Plans	Keine Abwägung erforderlich
31	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Autobahn	11.09.2018	keine Einwände	Dem B-Plan wird zugestimmt. Die Änderungen sind von untergeordneter Bedeutung	Keine Abwägung erforderlich
32	MIL Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung				
33	IHK Industrie- und Handelskammer Cottbus				
34	Gaz de France Produktion Exploration Deutschland GmbH	22.08.2018	Keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Keine Abwägung erforderlich

	Name der Behörde	Datum		Hinweise & Bedenken (Kurzfassung)	Handlungs- und Abwägungsvorschlag
35	GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL	21.08.2018	Keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
36	Flughafen Berlin Brandenburg GmbH				
37	Stadt Zossen				
38	Gemeinde Schönefeld	14.08.2018	Keine Einwände	Keine Betroffenheit durch die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
39	Gemeinde Rangsdorf				
40	Stadt Königs Wusterhausen				
41	Amt Schenkenländchen				
42	Gemeinde Bestensee				
43	MAG Mittenwalde				
44	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	03.09.2018	Keine Einwände	Keine Einwände gegen die Planung.	Keine Abwägung erforderlich
45	Deutsche Flugsicherung GmbH Herr Hans Niebergall				
46	Berliner Stadtgüter GmbH				
47	Evangelischer Kirchenkreisverband Süd				
48	Öffentliche Auslegung zur Bürgerbeteiligung vom 23. Aug. bis 24. Sept. 2018			Es sind keine Einwände oder Hinweise von Bürgern eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich
49	Wiederholung der Bürgerbeteiligung vom 25.Okt. bis 26. Nov. 2018			Die Auslegung muss mit dem Hinweis auf den Verzicht einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren wiederholt werden.	Unter dem Vorbehalt, dass keine Einwände von Bürgern erfolgen, kann der Abwägungsbeschluss zum B-Plan gefasst werden.

### **\*Genereller Abwägungsvorschlag**

Die 3. Änderung des B-Plans "Hechtstücke" betrifft eine Teilfläche von ca. 1,5 ha innerhalb des mit 74,3 ha großen B-Plangebietes Hechtstücke 91/ 1 aus dem Mai 1994. Vormalig war die Teilfläche als Sondergebiet für Baumärkte, Gartencenter usw. ausgewiesen worden. **Mit der hiesigen Planung soll lediglich die Nutzungsart von SO zu GI geändert werden.** Alle anderen Festsetzungen des vorhandenen B-Plan bleiben bestehen bzw. wurden in die neue Planung übernommen.

Das geänderte GI-Gebiet geht nahtlos in das GI-Gebiet des alten Plans über. Ein neuer Baukörper würde sowohl im alten B-Plangebiet als auch im geänderten B-Plangebiet stehen.

In der Trägerbeteiligung wurden vom Landkreis für den neuen Teilbereich einige Ergänzungen empfohlen. In Bezug auf den Artenschutz und die Anpflanzungen wurden für die Teilfläche des neuen B-Plangebietes, zusätzliche Anforderungen gestellt.

Für den Fall, dass die Empfehlungen in die neue Planung eingearbeitet würden, wären bei einem Neubau voneinander abweichende Festzungen aus der alten wie aus der neuen Planung umzusetzen. Eine Umsetzung unterschiedlicher Festsetzungen kann weder ein künftiger Bauherr noch das Bauordnungsamt leisten.

Die Übernahme der vormaligen Festsetzungen gewährleistet eine einheitliche Beurteilung eines Neubaus inkl. seiner Nebenanlagen.

Aufgestellt am 24. September 2018

von Reinhard D. Schulz

Dipl.-Ing. Architekt