

Landkreis Dahme-Spreewald

Der Landrat



Landkreis Dahme-Spreewald, Reutergasse 12, 15907 Lübben (Spreewald)

Planquadrat Dortmund
Gutenbergstraße 34
44139 Dortmund

Dezernat bzw. Amt: Dezernat III - Verkehr, Bauen,
Umwelt und Wirtschaft
Bauleit- und strategische Planung
Baurechtsamt
Brückenstraße 41
15711 Königs Wusterhausen
Frau Böttcher
Zimmer: 102
Vermittlung: 03375 26-0
Durchwahl: 03375 26-2394
Fax: 03375 26-2422
E-Mail*: bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen: 40230-24-633
Datum: 09.08.2024
Ihr Schreiben vom: 08.07.2024
Ihr Zeichen:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stadt Mittenwalde, Ortsteil Mittenwalde

7. Änderung Bebauungsplan "Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf" (Erweiterung RVS)

eingereichte Unterlagen, Posteingang 08.07.2024:

- E-Mail Planungsbüro Planquadrat Dortmund vom 08.07.2024
- Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 - Vorentwurf, Stand 16.05.2024
- Begründung - Vorentwurf, Stand Mai 2024
- Artenschutzrechtliche Standortprüfung - Stand 28.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

Die Methoden und Mindeststandards bei der Tiererfassung haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren.

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 und 30 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3 Karl-Marx-Str. 21	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Max-Werner-Straße 7 a Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE20 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	--	---	---

Es hat eine Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Biotope zu erfolgen. Die Habitatstrukturen des Plangebietes lassen auf ein Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, xylobionten Käfern, Schmetterlingen und Reptilien schließen. Die Bäume sind auf das Vorkommen von Nist- und Brutstätten geschützter Arten zu untersuchen. Die angrenzenden Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für die Bautätigkeit Verbotstatbestände auszuschließen. Zusätzlich sind die Waldbereiche auf hügelbauende Waldameisen zu untersuchen.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

4. Weiter gehende Hinweise

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im östlichen Bereich des Plangebietes eine Waldfläche dar. Die Planung widerspricht damit in Teilen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Biotope ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten und durch konkrete Maßnahmen im Plangebiet festzusetzen. Dauerhaft zu entsiegelnde Flächen gehen in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit ein und werden von der künftigen Versiegelung abgerechnet. Der Entwurf enthält an der östlichen Grundstücksgrenze *"Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen"*. Für eine bessere Einbindung des Plangebietes in die Landschaft sollte die Anpflanzung an der südlichen Grundstücksgrenze fortgesetzt werden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als *"Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich"* im Plangebiet zu erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren zu beschreiben und darzustellen. Die grünordnerischen Festsetzungen sind durch Angaben wie Pflanzqualitäten und Pflanzlisten zu konkretisieren. Dabei ist der Erlass zur *"Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur"* vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, Nr. 9, S. 203) zu beachten und anzuwenden.

Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln, die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen.

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Wasserbehörde gemäß BauGB, BbgWG³, WHG⁴, AwSV⁵

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☒ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

5. Einwendungen

a) Einwendung:

Entsprechend der Regelungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Neuversiegelung von Flächen. Konkrete Aussagen zur Niederschlagsentwässerung für diese geplanten Flächen sind den Unterlagen des Vorentwurfes nicht zu entnehmen.

b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. WHG und BbgWG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:

Entsprechend dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) sollen dezentrale Maßnahmen zum Rückhalt und zur ortsnahen Bewirtschaftung des Regenwassers zukünftig regelmäßig zur Anwendung kommen, soweit dem keine zwingenden Gründe entgegenstehen. Hierfür haben die Kommunen bei der Planaufstellung frühzeitig zu prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, etc.). Im Planvorentwurf erfolgen bisher weder Festsetzungen zur Niederschlagsentwässerung, noch erfolgen entsprechende Erläuterungen zur geplanten Niederschlagsentwässerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB. Auch nach § 54 BbgWG ist Niederschlagswasser, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, vorzugsweise zu versickern. Um Niederschlagswasser versickern zu können, muss der Boden ausreichend wasserdurchlässig sein, Mindestabstände zum Grundwasser sind einzuhalten. Im Bebauungsplan ist eine Festsetzung zur Niederschlagsentwässerung (mit Nachweis der Funktionsfähigkeit der gewählten Variante) zu treffen.

Für die geplanten Erweiterungsbereiche ist unter Berücksichtigung des Bestandes ein Niederschlagsentwässerungskonzept vorzulegen. Entsprechend Punkt 4.3.2 der Begründung gibt es bereits eine gutachterliche Stellungnahme "Erweiterung der Flächen DPD und RVS Eichenweg 3, 15749 Mittenwalde" vom 12.01.2024 (Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau, Dr. F. Krause), welches der unteren Wasserbehörde jedoch nicht vorliegt.

6. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

7. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

8. Weiter gehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das anliegende öffentliche Netz zu sichern.

Der Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" vom April 2005) zu erfolgen.

Gemäß § 54 Abs. 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern.

Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasserentnahmen z. B. während der Bauphase) bedürfen gemäß § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.

Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (Öle/Kraftstoffe/Chemikalien etc.) sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 40 Abs. 1 AwSV anzuzeigen. Anzeigefrei sind wassergefährdende Stoffe gemäß § 1 Abs. 3 AwSV sowie § 39 Abs. 1 AwSV nur bei einer oberirdischen Lagerung bis $\leq 0,22 \text{ m}^3$ (bzw. 0,2 t).

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁶, BBodSchV⁷

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald zwei altlastverdächtige Flächen (ALVF) gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG erfasst. Es handelt sich um folgende ALVF:

1. Alkat-Nr.: 0329610273 - MTS (Lokschuppen, Landmaschinenwerkstatt, Tankstelle)
2. Alkat-Nr.: 0329610277 - Altablagerung am Gewerbepark Mittenwalde

Zu 1. - Lage: Gemarkung Mittenwalde, Flur 13, Flurstücke 442 und 649

Es liegen nur sehr wenige Informationen hierzu vor. Es fehlen Informationen zur Betriebszeit, zur Lage der ehemaligen Betriebseinheiten und zur Nutzung bzw. zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen. Untersuchungen zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen sind nicht bekannt.

Zu 2. - Lage: Gemarkung Mittenwalde, Flur 13, Flurstück 442

Auch zu dieser Fläche liegen nur sehr wenige Informationen vor. Der Ablagerungszeitraum sowie die Art der abgelagerten Abfälle sind nicht vollumfänglich bekannt. Während einer Vor-Ort-Begehung am 09.02.2023 wurden hausmüllähnliche Abfälle (Aschen, Verpackungen, Glasreste, Bauschutt etc.) festgestellt. Durch Auswertung des digitalen Geländemodells i. V. m. mit der Vor-Ort-Begehung ist davon auszugehen, dass wenigstens eine Fläche von 2.250 m² betroffen ist. Untersuchungen zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor. Aus den Unterlagen zum Vorentwurf ist ersichtlich, dass im Bereich der Altablagerung die Erweiterung des Betriebsstandortes der Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH (RVS) vorgesehen ist. Im Zuge der baulichen Entwicklung ist es notwendig die Altablagerung so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Vorfeld der Sanierung gemäß § 17 BBodSchV bedarf es einer entsprechenden Detailuntersuchung mit abschließender Gefährdungsabschätzung (§ 13 BBodSchV) sowie einer Sanierungsuntersuchung und -planung (§ 16 BBodSchV), welche durch die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde nach Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange für verbindlich erklärt werden kann. Durch die Eigenart der Altablagerung (Aufhöhung im Gelände) und der angedachten Nachnutzung als Betriebshof, welche sich in der Regel an der vorhandenen Geländehöhe orientiert, kommt bereits aus jetziger Sicht nur eine Beräumung der abgelagerten Abfälle in Betracht. Dies ist mit erheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden. Es wird empfohlen, im Umfeld eine Flächenkulisse zu wählen, welche nicht direkt die Altablagerung tangiert, um hier eine Sanierungsvariante zu ermöglichen, welche ein besseres Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist (z. B. Abdeckung).

Untere Denkmalschutzbehörde

Bau- und Bodendenkmalschutz

- ☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Untere Bauaufsichtsbehörde

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Es sollte noch einmal überprüft werden, ob sich die textliche Festsetzung Nr. 4 "Solarenergienutzung auf Dachflächen" und Nr. 5.3 "Dachbegrünung" ggf. widersprechen.

Unter Beachtung der Randlage des Plangebietes (Übergang zur freien Natur) erscheint die maximal zulässige Gebäudehöhe von 17 m im Industriegebiet (GI) als sehr hoch. Eine mögliche Reduzierung dieser Höhe sollte geprüft werden.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG⁸☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle gibt es keine Bedenken gegen die vorgesehene Planung.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung ist durch die Kommune gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG i. V. m. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu gewährleisten. Für Industriegebiete liegt der Grundschutz, der durch die Stadt Mittenwalde sicherzustellen ist, bei mindestens 96 m³/h über zwei Stunden. Der Nachweis der Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren.

Bei der Straßenplanung und Erschließung sind die "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) zu beachten.

OrdnungsamtKatastrophenschutz☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Im Rahmen der Grundflächenbebauung sollten Maßnahmen gegen die Auswirkungen von Starkniederschlägen und Schneeschmelzen bei gefrorenem Boden berücksichtigt werden.

Untere Jagd- und Fischereibehörde☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens der unteren Jagd- und Fischereibehörde des Landkreises nicht.

Infolge der Änderung des Bebauungsplanes könnte es bei der Jagdausübung zu minimalen Einschränkungen kommen. Das Plangebiet ist direkt angrenzend an Wald- und Feldflächen. Durch die Bebauung wird die bejagdbare Fläche in diesem Bereich reduziert.

Die betroffenen Jagdpächter und die Jagdgenossenschaften sind, wenn nicht bereits geschehen, am Planverfahren zu beteiligen:

Jagdgenossenschaft "Mittenwalde"
Vorsteher
Herr Günter Anders
Hinter der Mauer 13A
15749 Mittenwalde

Jagdgenossenschaft "Schenkendorf-Krummensee"
Vorsteher
Herr Hagen Weiher
Rudolf-Mosse-Weg 1
15749 Mittenwalde, OT Schenkendorf

Kataster- und Vermessungsamt

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Zum Satzungsbeschluss ist ein Katastervermerk entsprechend 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.) auszufertigen.

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB, BauNVO⁹

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen
- ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

Das Erfordernis der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter auf der Gemeinbedarfsfläche sollte unter Beachtung der konkret geplanten Nutzung auf seine Notwendigkeit geprüft werden. Auch sollte hierbei beachtet werden, dass im benachbarten Industriegebiet (GI) die v. g. Nutzung aufgrund des potenziell höheren Störgrades sowie einem Tag- und Nachtbetrieb auf den GI-Flächen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ausgeschlossen wird.

Entsprechend Punkt 5. 1 der Begründung besteht im festgesetzten GI keine Notwendigkeit einer Einschränkung im Hinblick auf die zulässigen gewerblichen Nutzungen. Diesem Aspekt folgend sollte i. S. einer eindeutigen Regelung die textliche Festsetzung Nr. 1.1 unter Beachtung des § 9 Abs. 2 BauNVO vollständig zitiert werden ("*... Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, ...*"). Auch die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2, in der festgesetzt wird, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, ist nach dem Wortlaut des § 9 Abs. 3 BauNVO zu korrigieren.

Gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Eine entsprechende Kennzeichnung fehlt für die zwei oben benannten altlastverdächtige Flächen im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes.

In der Planzeichenerklärung sind alle verwendeten Planzeichen aufzunehmen. Im Vorentwurf fehlt die Erläuterung des verwendeten Planzeichens der "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" nach Nr. 13.2.1 der Anlage zur PlanZV.

Bei der Abgrenzung des Plangebietes (hier Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes) sind die Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne zu berücksichtigen. Es trägt

zur Erleichterung des Verständnisses bei, wenn deren Bezeichnungen und ggf. auch Abgrenzungen auf der Planzeichnung eingetragen sind. So überschneidet die 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Mittenwalde/Schenkendorf" den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Bahnterminal Güterverteilungszentrum Mittenwalde", was ohne eine entsprechende Darstellung nicht erkennbar ist. Die Überschneidung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes ist möglich, wenn der Inhalt des alten Bebauungsplanes durch die Festsetzungen des neuen Planes (hier die 7. Änderung) auf den Überschneidungsflächen ersetzt werden soll. In diesen Fällen bedarf es einer klarstellenden Festsetzung zum Außer-Kraft-Treten der bisherigen Festsetzungen, die konkret oder allgemein gefasst sein kann. Eine entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.

Entsprechend der Begründung Punkt 5.1 ist es ausdrücklich *"nicht die Zielsetzung der Stadt Mittenwalde an diesem Standort sonstige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten zu eröffnen. Vielmehr soll dieser Standort ausschließlich der hier seit den 1990er Jahren ansässigen Regionalen Verkehrsgesellschaft Dahme-Spreewald mbh (RVS) dienen. Damit fehlt die städtebauliche Rechtfertigung dafür, andere gewerbliche Nutzungen an diesem Standort zuzulassen, so dass aus diesem Grund die Festsetzung eines Gewerbegebietes, das ein deutlich breiteres Nutzungsspektrum zulassen würde, nicht in Frage kommt."* Unter Beachtung der v. g. Äußerungen zur Planintention ist die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung in eine Gewerbefläche nicht nachvollziehbar bzw. auch nicht begründbar. Die Darstellung der von der Stadt Mittenwalde städtebaulich ausdrücklich gewünschten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Öffentliches Verkehrsunternehmen" wäre zu prüfen.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind alle im Plangebiet zu beachtenden städtebaulichen Satzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind (z. B. Baumschutzsatzung, Stellplatzsatzung).

Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.

Mit freundlichen Grüßen

in Vertretung



Zettwitz

Beigeordnete und Dezernentin

-
- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
 - ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)
 - ³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, Nr. 9, S. 14)
 - ⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
 - ⁵ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - ⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
 - ⁷ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
 - ⁸ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz- BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9 S. 9)
 - ⁹ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)