- B = Begründung ändern oder ergänzen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation

Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB -

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 20.07.2022

Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 02.09.2022

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag	Vermerk
1	MIL Gemeinsame Landesplanungsabteilung Referat GL 5.1 Stellungnahme vom 24.08.2022		
1.1	zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: X Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB X Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.	Kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	<p>Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. X Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p>		
1.2	<p>Erläuterungen: Die für die Planung maßgeblichen Ziele der Raumordnung werden in der Planbegründung dargelegt.</p>	Maßgebliche Ziele der Raumordnung werden in der Planbegründung dargelegt. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.3	<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Landesentwicklungsplan Flughafenstandort-entwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30.05.2006 (GVBl. II S. 153) Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889) Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungs-gemeinschaft Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekannt-machung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.4	<p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung – siehe oben. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.5	<p>- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert</p>	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K

	<p>() Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit (Beachtungspflicht rechtskräftiger Regionalpläne)</p> <p>() Einwendungen mit Berücksichtigungspflicht auf Grundlage von Regionalplanentwürfen, eigene Entwicklungskonzepten und informellen Planungen</p> <p>() Bedenken und Anregungen</p>		
3	Landkreis Dahme Spreewald Amt für Kreisentwicklung, Wirtschaft und Tourismus Stellungnahme vom 01.09.2022		
3.1	<p>Eingereichte Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben Planungsbüro Plan und Recht vom 20.07.2022 - Planurkunde im Maßstab 1: 1.000 - Entwurf, Stand 5. April 2022 - verkleinerte Planzeichnung (A4) im Maßstab 1:2.000- Entwurf, Stand 5. April 2022 - Dokument der Festsetzungen - Entwurf, Stand 5. April 2022 - Begründung - Entwurf, Stand 5. April 2022 - Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit Anhang - Stand April 2022 - Artenschutzfachbeitrag mit Anhang- Stand April 2022 - Geschützte Arten - Bewertung und Konfliktanalyse - Stand März 2022 <p>Die o. g. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.2	<p>Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BauGB, BbgDSchG, Denkmalliste</p> <p><u>Baudenkmalschutz</u></p> <p>() Keine Einwände</p>	Die Anregungen der unteren Denkmalschutzbehörde werden berücksichtigt. In den B-Plan-Entwurf werden Festsetzungen zur Bauweise und über örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.	P TF B

<p>(x) Einwände</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</p> <p>a) Einwendung:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft das Ortszentrum des Ortsteiles Schenkendorf. Das Schenkendorfer Dorfzentrum ist durch seine fast vollständig erhaltene historische Bausubstanz geprägt, die städtebaulich den regionaltypischen Dorfanger bildet: Die Baufluchten, Trauf- und Firstlinien der fast ausnahmslos traufständigen Hauptanlagen (zumeist Wohnhäuser) der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 und Freiherr-von-Loeben-Straße 10, 13, 23 bis 28 bilden mit klaren Raumkanten die (Dorf)Platzanlage, zusammen mit den darin eingefassten Straßenanschnitten, die die Angergrünfläche im Platzzentrum umschließen. Innerhalb der charakteristischen Insellage dieser Grünfläche steht die mittelalterliche Dorfkirche (Baudenkmal) mit eingefriedetem, umgebendem Kirchhof sowie das Schulgehöft. In seltener Geschlossenheit blieb damit in Schenkendorf über Jahrhunderte die mittelalterliche Siedlungsstruktur bewahrt. Als örtliche Besonderheit sind die gründerzeitlichen massiv errichteten Grundstückseinfriedungen zu nennen, die mit teils hohen Ziegelmauern und aufwändigen Toranlagen die Bauflucht der Hauptanlagen der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 fortführen und diese baulich miteinander verbinden. Diese der Bauflucht folgenden Einfriedungen wirken raumbildend und stärken erheblich die nördliche Raumkante der (Dorf) Platzanlage. Als weitere Besonderheit sind die zum Baudenkmal Bergarbeitersiedlung "Centrum" gehörigen lang gestreckten Gebäude Freiherr-von-Loeben-Straße 23 und 28 zu benennen. Als zwei langgestreckte L-förmige Gebäude heben sie sich</p>	<p>Die Ausführungen der Denkmalfachbehörde werden in die Begründung aufgenommen.</p>	
---	--	--

	<p>zwar von den übrigen Wohnhäusern der dörflichen Angerbebauung ab, fügen sich jedoch mit den kürzeren Gebäudeschenkeln in den Angergrundriss ein und tragen entscheidend zur platzartigen Raumwirkung des Dorfangers bei. Sie setzen hierbei einen kleinstädtischen Akzent, ohne die dörfliche Gesamtwirkung des von bäuerlichen Hofstellen geprägten Schenkendorfer Dorfangers zu beeinträchtigen, der als intakter historischer Ortskern wahrgenommen wird.</p>		
3.3	<p>Der intakte historische Dorfanger von Schenkendorf bildet gleichzeitig die nähere Umgebung demgemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG i. V. m. § 28 BbgDSchG in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Baudenkmale "Dorfkirche" und "Freiherr-von-Loeben-Straße 23 und 28". Als nähere Umgebung der Baudenkmale unterliegt der Dorfanger Schenkendorf mit seiner umgebenden Bebauung gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG dem Schutz nach BbgDSchG, da er für das Erscheinungsbild und die städtebauliche Bedeutung dieser Baudenkmale erheblich ist (Umgebungsschutz). Die Erhaltung dieser zu schützenden baulichen Angerstruktur ist bisher durch die planungsrechtliche Gebietskulisse im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB gesichert. Aufgrund des Einfügebotes müssen die bestehenden Gebäudeproportionen bereits jetzt eingehalten werden. Da bisher keine sogenannte "Hinterland Bebauung" ausschlaggebend vorhanden ist, können bisher auch Ersatzneubauten von Hauptanlagen nur straßenbegleitend in der bisherigen Bauflucht wiedererrichtet werden.</p>	<p>Die Anregungen der unteren Denkmalschutzbehörde werden berücksichtigt. In den B-Plan-Entwurf werden Festsetzungen zur Bauweise und über örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.</p> <p>Hinweis: Bei dem vorliegenden B-Plan handelt es sich um einen einfachen B-Plan nach § 30 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>P TF B</p>
3.4	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll der nördliche Angerbereich "Bauernreihe" überplant werden. Ziele und Zwecke der Planung sind laut Begründung Punkt 3: "<i>Der Bebauungsplan soll demnach die planungsrechtliche Zulässigkeit einer sogenannten 'Hinterland Bebauung' schaffen</i>". Die Festsetzungen des Planentwurfes ermöglichen jedoch nicht nur die angestrebte "Hinterland Bebauung", die</p>	<p>Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.</p>	<p>P B</p>

	<p>für sich genommen bei ortsüblichen Gebäudehöhen für den Umgebungsschutz der vorgenannten Baudenkmale verträglich wäre. Vermutlich unbeabsichtigt ermöglichen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Planentwurfes ergänzend auch städtebaulich zerstörerische Eingriffe in die nördliche Dorfangerbebauung. Die undifferenzierte Einbeziehung der gesamten ehemaligen bäuerlichen Hofstellen in die Baugrenzen des "Baufeldes", ohne straßenseitige Baulinie oder sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Erhaltung der vorhandenen baulichen Strukturen, ermöglicht den ersatzlosen Abbruch von straßenbegleitenden Gebäuden und die Neuerrichtung von Haupt- und Nebenanlagen in beliebiger Grundstückstiefe ohne Rücksicht auf die historische Bauflucht.</p>		
<p>3.5</p>	<p>Der Fortbestand des bisher intakten historischen Dorfangers von Schenkendorf wird somit durch den Bebauungsplanentwurf "Bauernreihe" gefährdet. Die über Jahrhunderte gewachsene regelmäßige und lückenlos erhaltene bauliche Struktur der bäuerlichen Gehöfte droht in die städtebauliche Beliebigkeit eines rein nach GRZ, GFZ, Gebäudehöhe und Abstandsflächenrecht ausgerichteten Neubaugebietes zu "kippen". Die Vereinbarkeit der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Planentwurfes mit der nach BauGB gebotenen geordneten städtebaulichen Entwicklung erscheint daher mehr als fraglich. Anstelle einer quartierseigenen, vorhandenen städtebaulichen Struktur tritt Unordnung in die zentralörtliche Lage.</p> <p>Da der intakte historische Dorfanger von Schenkendorf gleichzeitig die nach BbgDSchG geschützte nähere Umgebung bildet, sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfes mit den Schutzkriterien des BbgDSchG unvereinbar.</p> <p>a) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i.V.m. BbgDSchG</p>	<p>Die Anregungen der unteren Denkmalschutzbehörde werden berücksichtigt. In den B-Plan-Entwurf werden Festsetzungen zur Bauweise und über örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.</p>	<p>P TF B</p>

<p>3.6</p>	<p>b) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: Der Verwirklichung der im Planentwurf formulierten Ziele und Zwecke stehen die oben erläuterten Schutzkriterien des BbgDSchG nicht unüberwindlich entgegen. Notwendig sind jedoch zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes zur nachhaltigen Sicherung der Erhaltung der Baufluchten, Trauf- und Firstlinien der fast ausnahmslos traufständigen Hauptanlagen (zumeist Wohnhäuser) der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 und Freiherr-von-Loeben-Straße 10, 13, 23 bis 28 mit massiven Einfriedungen entlang der straßenseitigen Bauflucht, um das Raumgefüge der (Dorf)Platzanlage zu bewahren. Dies schließt die entsprechenden Festsetzungen zur Bauweise bzw. zum Abstandsflächenrecht ein, vorzugsweise auch Festsetzungen zu Erhaltung und Gestaltung. Einen vielversprechenden planungsrechtlichen Ansatz bietet hier die ebenfalls vom Planungsbüro Plan und Recht für das Amt Unterspreewald entwickelte Bauleitplanung (2021): Stadt Golßen, (einfacher) "Bebauungsplan mit integrierter Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Altstadt von Golßen".</p>	<p>Die Anregungen der unteren Denkmalschutzbehörde werden berücksichtigt. In den B-Plan-Entwurf werden Festsetzungen zur Bauweise und über örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.</p>	<p>P TF B</p>
<p>3.7</p>	<p>1. Fachliche Stellungnahme () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen (x) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise Die untere Denkmalschutzbehörde regt an, bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes auch die Gehöft Strukturen bewahrend zu berücksichtigen. In ähnlichen Konstellationen konnten die ortsbildprägenden Drei- und Vierseithöfe zu qualitätsvollen Wohn- und Gewerbehöfen fortentwickelt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf wird ergänzt: Festsetzungen zur Bauweise und über örtliche Bauvorschriften werden aufgenommen.</p>	<p>P TF B</p>
<p>3.8</p>	<p><u>Bodendenkmalschutz</u> (x) keine Einwände () Einwände</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme zum Bodendenkmal und der Hinweis ohne Normcharakter 2 werden redaktionell angepasst.</p>	<p>P B</p>

	<p>☐ Beabsichtigte eigene Planungen ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Der erste Satz von "<i>Hinweis 2: Bodendenkmal</i>" ist nicht mehr aktuell und entsprechend dem aktuellen Stand berichtend zu ersetzen: <i>"Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Bestandteil des Bodendenkmales Nr. 12637 "Dorfkern deutsches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittel- alter, Friedhof Neuzeit, Kirche Neuzeit, Dorfkerne Neuzeit" in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen."</i></p>		
<p>3.9</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> gemäß BaumSchV LDS</p> <p>☒ Keine Einwände ☐ Einwände ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange wurden vollumfänglich abgearbeitet und erfüllen die fachlichen Anforderungen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es nur ergänzende geringfügige Hinweise:</p> <p>Die im Landschaftspflegerischen Fachplan angeführte Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde ist in diesem Jahr außer Kraft getreten. Daher gilt im Plangebiet die Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LOS). Die Vermeidungsmaßnahmen V1AFB bis V4AFB sowie die CEF-</p>	<p>Der Hinweis zur Baumschutzsatzung wurde geprüft. Die Begründung wird angepasst. Hinweis: Am 22.05.2023 berät die SVV der Stadt Mittenwalde über die Verabschiedung einer neuen städtischen Satzung. Auf diese wird hingewiesen.</p> <p>In der Planzeichnung werden unverändert insgesamt sechs Bäume zur Erhaltung festgesetzt; diese Bäume sind aus ökologischen, klimatischen und/ oder ästhetischen Gründen besonders erhaltenswert. Die Festsetzung dient der Vermeidung von Baumverlusten. Sie erfolgt im Sinne der Schutzgüter Pflanzen, Luft/ Klima, Tiere, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt sowie Mensch/ Gesundheit.</p> <p>Der Anregung zur Aufnahme der Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz als Hinweis ohne Normcharakter wird gefolgt.</p>	<p>B V P</p>

	Maßnahmen CEF 1 und 2 sind in die Planzeichnung unter dem Punkt Hinweise ohne Normencharakter aufzunehmen. Eine andere Möglichkeit um die Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen abzusichern, wäre deren Einbindung in einen städtebaulichen Vertrag.		
3.10	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> gemäß BbgWG, WHG, AwSV</p> <p>(x) Keine Einwände () Einwände () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen (x) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das öffentliche Netz zu sichern.</p>	Keine Einwände. Die vorhandenen Baugrundstücke sind erschlossen. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.11	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.	Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Baumaßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.12	Nach § 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.	Kenntnisnahme, siehe Begründung Kap. 22.4 Schutzgut Wasser. Die TF 3 zur Vermeidung von Vollversiegelung wird als Vermeidungsmaßnahme getroffen. § 54 Abs. 3 BbgWG gilt neben den Festsetzungen des B-Plans.	V
3.13	Gewässerbenutzung (Grundwasserentnahmen z.B. während der Bauphase) bedürfen gemäß § 8 WHG i.V.m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Baumaßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.14	Gemäß § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/vertikale bzw. horizontale Wärmepumpen) anzeigepflichtig.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Baumaßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K

3.15	Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) ist der unteren Wasserbehörde gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.16	Bei dauerhaftem Tiermistanfall (aus Stallhaltung/Tieranzahl) sind entsprechend AwSV dreizeilig eingefasste und wasserundurchlässige Festmistplatten mit Sickersaftgruben notwendig.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
3.17	<p><u>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</u> gemäß BbodSchG</p> <p>(x) Keine Einwände () Einwände () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen (x) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BbodSchG.</p>	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich. Bereits im Entwurf berücksichtigt. Vgl. Kap. 7.4 der Begründung.	K
3.18	<p><u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u></p> <p>(x) Keine Einwände () Einwände () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen (x) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die Definition der Firsthöhe in der Begründung Punkt 12 (Seite 34) entspricht eher der Definition einer Traufhöhe („Als Firsthöhe wird die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dach definiert“). Zum Beispiel bei einem Zeltdach wäre die Firsthöhe höher als die Schnittlinie Außenwand/Dachhaut. Die Firsthöhe sollte zweifelsfrei definiert sein.</p>	Die Erläuterungen zum Begriff der Firsthöhe werden klargestellt.	B
3.19	In der Darstellung der Kartengrundlage auf der Planzeichnung sind vorhandene Hauptgebäude nicht von den vorhandenen	Die Planzeichenerklärung wird korrigiert. Eine Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebengebäuden findet nicht statt.	P

	Nebengebäuden zu unterscheiden (siehe Erläuterung der Darstellung der Kartengrundlage).		
3.20	<p><u>Brandschutzdienststelle</u> gemäß BbgBO, BbgBKG, BbgBauVorIV</p> <p>(x) Keine Einwände () Einwände () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen (x) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Die Zufahrtwege und Stellflächen sind gemäß § 5 BbgBO i. V. m. den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) herzustellen.</p>	<p>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise sind bei Bauantragsverfahren zu beachten.</p>	K
3.21	<p>Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG in Verantwortung der Stadt Mittenwalde als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz zu gewährleisten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die Information ist bereits in der Begründung enthalten.</p>	K
3.22	<p>Zur Brandbekämpfung ist für das gesamte Gebiet eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden zu gewährleisten. Diese Menge muss in einem Umkreis von 300 m sichergestellt werden, wobei Zäune, Bauwerke und natürliche Hindernisse zu berücksichtigen sind (§ 3 Abs. 1 BbgBKG i. V. m. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405).</p> <p>Innerhalb des bereits bebauten Gebietes wird von einer angemessenen Löschwasserversorgung ausgegangen. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen (§ 11 Abs. 1 Nr. 7 BbgBauVorIV).</p>	<p>Die Angaben zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen.</p>	B
3.23	<p><u>Kataster- und Vermessungsamt</u></p> <p>(x) Keine Einwände () Einwände () Beabsichtige eigene Planungen und Maßnahmen</p>	<p>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

	() Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise		
3.24	<p><u>Bauleit- und strategische Planung</u> gemäß BauGB, BauNVO</p> <p>(x) Keine Einwände</p> <p>() Einwände</p> <p>() Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</p> <p>(x) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Bei der Ermittlung des räumlichen Schwellenwertes der zulässigen Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist die im Halbsatz 2 enthaltene Kumulationsregelung zu beachten. Hiernach sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne nach § 13a BauGB, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Der unter Punkt 6.4 der Begründung benannte östlich an den Bebauungsplan angrenzende Bebauungsplan der Innenentwicklung „Nachnutzung Gutshof Schenkendorf“ ist daher bei der Berechnung des Schwellenwertes nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine kumulierende Betrachtung ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Zwischen den beiden B-Plänen besteht kein enger sachlicher Zusammenhang. Ein Zusammenhang im Sinne der Vorschrift kommt in Betracht, wenn eine Planung in mehrere Teilplanungen aufgeteilt wird, die aber auf ein Vorhaben zielen. (Vgl. EZBK/Krautzberger/Kerkmann, 148. EL Oktober 2022, BauGB § 13a Rn. 44)</p> <p>Das ist hier nicht der Fall.</p>	V
3.25	<p>In der textlichen Festsetzung TF 1 wird die zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO festgesetzt. Von den Einschränkungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird Gebrauch gemacht. In der textlichen Festsetzung TF 1 (1) Anstrich 3 wird ergänzend zum Wortlaut des § 5a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO die Zulässigkeit von „<i>landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen</i>“ festgesetzt. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen hat sich am Wortlaut des § 5a BauNVO zu orientieren. Die Zulässigkeit der ergänzend benannten „<i>landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen</i>“ ist inhaltlich ohnehin bereits in den gesetzlich benannten Nutzungen des Abs. 2 enthalten.</p>	<p>TF 1 Abs. 1, dritter Anstrich wird redaktionell klargestellt und an den Wortlaut von § 5 Abs. 2 Nr. 3 angepasst.</p> <p>In der Begründung wird auf die vorgenommene Anwendung der Regelungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO hingewiesen.</p>	TF P B
3.26	<p>Für die mit der textlichen Festsetzung TF 2 (1) vorgesehene Unzulässigkeit der Überschreitung der in der Planzeichnung</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gestattet von Satz 2 der Vorschrift abweichende Bestimmungen zu treffen. Aus der</p>	Z

	<p>festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen gibt es keine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage. Ein vollständiger Ausschluss der Anrechnung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist von der Ermächtigung nach Satz 3 nicht gedeckt (OVG Saarlouis Urt. V. 12.3.2009 – 2 C 312/08, BRS 74 Nr. 88; OVG Greifswald Urt. V. 21.5.2008- 3 K 25/07, BRS 73 Nr. 78). Bei den städtebaulichen Gründen zur Herabsetzung der Anrechnungsbestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist immer zu berücksichtigen, dass die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nach Art und Umfang in vielen Fällen für die angemessene Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Insbesondere müssen, unter Berücksichtigung des § 21a Abs. 3 BauNVO, die Anforderungen und Bedürfnisse an Stellplätzen und Garagen erfüllbar bleiben. Die Gemeinde muss daher bei der Entscheidung der Festlegung der GRZ die Überschreitungsregelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO berücksichtigen und kann diese nicht vollständig ausschließen.</p>	<p>Kommentarliteratur ergibt sich, dass sich der Planungsträger gegen die Zulässigkeit einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch alle oder einzelne der in Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen entscheiden kann. (vgl. Brügelmann/Ziegler/Seith, 125. EL Januar 2023, BauNVO § 19 Rn. 49)</p> <p>Das von der Behörde benannte Urteil des OVG Saarlouis behandelt den Ausschluss <u>der Anrechnungsbestimmungen</u> des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO und damit einen anderen Sachverhalt als in TF 2 Absatz 1 geregelt.</p> <p>Das ebenfalls angeführte Urteil des OVG Mecklenburg-Vorpommern behandelt die Festsetzung der festgesetzten Grundfläche (GR) und das Verhältnis zu § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. Auch dies ist nicht Gegenstand der TF 2 Abs. 1.</p> <p>Im hier vorliegenden Planfall müssen Haupt- und Nebenanlagen zusammen die festgesetzte GRZ 0,6 einhalten. Nebenanlagen dürfen diese nicht überschreiten. Allein für das Grundstück Bauernreihe 3 ergibt sich aufgrund der Bestandssituation das Erfordernis eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO benannten Anlagen zu gestatten.</p>	
<p>3.29</p>	<p>Unter Punkt 13 der Begründung wird auf die historische Gebäudeflucht entlang der Straßenfront verwiesen. Aus städtebaulicher Sicht ist nicht verständlich, weshalb bei der vorgefundenen gewachsenen Angersituation mit einer vorhandenen einheitlichen Baulinie nicht von der Festsetzung einer Baulinie Gebrauch gemacht wird. Die Festsetzung einer Baulinie ist aufgrund der Lage des Plangebietes „im historischen Ortskern von Schenkendorf, unmittelbar am Dorfanger mit der mittelalterlichen Kirche“ (Punkt 1 der Begründung), aus städtebaulicher Sicht zu prüfen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Baulinie wird festgesetzt.</p>	<p>P</p>
<p>3.30</p>	<p>Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB, BNatSchG). Die im Plangebiet zu beachtenden kommunalen Satzungen und Satzungen des</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt: Die im Plangebiet zu beachtenden kommunalen Satzungen werden in die Begründung und auf die Planurkunde</p>	<p>B T</p>

	Landkreises sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen (Stellplatzsatzung, Niederschlagswasserentsorgung, Baumschutzverordnung des Landkreises). Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	aufgenommen (Stellplatzsatzung, Niederschlagswasserentsorgung, Baumschutz).	
3.32	Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
4	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Regionalabteilung Süd Stellungnahme vom 24.08.2022		
4.1	Eingereichte Unterlagen: - Anschreiben vom 20.07.2022 - Begründung 05.04.2022 - Artenschutzfachbeitrag, 06.04.2022 - Planzeichnung, Lageplan, 05.04.2022 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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.2	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald zuständig.	Keine Betroffenheit für den Fachbereich Wasserwirtschaft. Die Belange des Naturschutzes werden unter Lfd. Nr. 3.9f berücksichtigt. Die UNB führt aus: Die naturschutzfachlichen Belange wurden vollumfänglich abgearbeitet und erfüllen die fachlichen Anforderungen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde gibt es nur ergänzende geringfügige Hinweise Keine Abwägung erforderlich.	K

<p>4.3</p>	<p>Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen. Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung 3. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)</p> <p>a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Fachliche Stellungnahme</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands 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>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>4.4</p>	<p>1. Sachstand Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan „Bauernreihe“ der Stadt Mittenwalde, Ortsteil Schenkendorf-Krummensee. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung und den Ausbau von Wohnnutzung im rückwärtigen Bereich bereits bebauter, straßenbegleitender Grundstücke. Mit dem Antragsgegenstand soll zukünftig eine „Hinterlandbebauung“ zulässig sein. Im Geltungsbereich wird ein dörfliches Wohngebiet</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

	<p>gem. § 5a Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der Flächennutzungsplan weist eine gemischte Baufläche aus. Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Er liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrsimmissionen L30. Der vorliegende Bauungsplan 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>4.5</p>	<p>2. Stellungnahme Verkehrsimmissionen In der Begründung (S.16f.) wird für die Beurteilung der Verkehrsimmissionen auf die Ergebnisse der Straßenlärmkartierung des Landes Brandenburg, der Lärmaktionsplanung (LAP) der Stadt Mittenwalde und der Straßenverkehrsprognose abgestellt. In diesem Zusammenhang sind mehrere Sachverhalte zu berücksichtigen: Die Straßenverkehrsprognose1 gibt den durchschnittlichen werktäglichen Verkehr (DTVw) an. Er entspricht nicht dem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) und muss umgerechnet werden. Bei der Beurteilung der Verkehrsimmissionen wird auf die Ergebnisse der Straßenlärmkartierung des Landes Brandenburg aus dem Jahr 2017 und die LAP aus 2017 abgestellt. Beide Ergebnisse basieren auf der EU-Umgebungslärmrichtlinie. Darin werden der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex (LDEN) und der Nachtlärmindex (Lnight) verwendet. Sie spiegeln die mittlere durchschnittliche Belastung über ein Jahr wieder. Die benannten Lärmindexe unterscheiden sich zu den in Deutschland geltenden Beurteilungspegeln der einschlägigen Gesetze und Normen. Wesentlicher Unterschied ist beispielsweise der Beurteilungs-</p>	<p>Die Anregungen der Immissionsschutzbehörde wurden aufgegriffen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde eingeholt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>	<p>B</p>

	<p>zeitraum. Die Werte nach der EU- Umgebungslärmrichtlinie können daher nicht herangezogen werden. Es kann keine gesicherte Aussage darüber getroffen werden, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet eingehalten werden. Der Lnight ist aufgrund seines identischen Beurteilungszeitraumes am ehesten anzuwenden. Die Beurteilungspegel müssen immer durch eine zusätzliche Berechnung ermittelt werden.</p> <p>Die Verkehrsimmissionen sind vor allem für die bestehen, straßenbegleitenden Gebäude von Bedeutung. Für die geplante „Hinterlandbebauung“ wirkt sich die Bestandsbebauung positiv auf die Immissionssituation aus. In diesem Sachverhalt wird der Begründung zugestimmt.</p> <p>Besonders relevant sind die Verkehrsimmissionen im Bereich Freiherr-von-Loeben-Straße 13. Das Haus befindet sich in einem Kurven- und Kreuzungsbereich. Für eine überschlägige, hausinterne Beurteilung wird das vereinfachte Rechenmodell („langer gerader Fahrstreifen“) der RLS 90 hilfsweise verwendet. Die Berechnung erfolgt unter der Annahme eines DTV2 von 5.400, einem Abstand zwischen Fahrbahnmitte und Immissionsort von 10 m und einer angenommenen Höchstgeschwindigkeit von 55 km/h. Es ergeben sich Beurteilungspegel von 69 dB(A) am Tag und 58 dB(A) in der Nacht (Angabe gerundet) am südlichen Plangebietsrand (Freiherr-von-Loebben-Straße 13). Weiterhin muss ein Zuschlag für die Lage des Wohnhauses im Kurvenbereich berücksichtigt werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für dörfliche Wohngebiete werden deutlich überschritten. Der Aussage auf S. 18 Abs. 2 kann daher nicht gefolgt werden. Die Argumentation ist nicht plausibel.</p>		
<p>4.6</p>	<p>Hinweis: Die RLS-90 ist nicht mehr gültig. Am 31.10.2019 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur die aktualisierten Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen –</p>	<p>Der Anregung der Behörde wurde gefolgt. Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wird die TF 5 Lärmschutz in den Entwurf aufgenommen. Diese gibt für das Grundstück Freiherr-von-Loeben-Straße</p>	<p>T H</p>

	<p>Ausgabe 2019 – RLS-19 im Verkehrsblatt, Heft 20, S. 698 amtlich bekannt gemacht und mit Änderung der 16. BImSchV zum 01.03.2021 vollzogen.</p> <p>Zur Vermeidung und Minderung der Immissionen, vor allem im Bereich der Freiherr-von-Loeben- Straße 13, sind Maßnahmen zu erarbeiten bzw. Festsetzungen zu treffen, die im Falle einer Sanierung, Umnutzung oder Neuerrichtung der Bestandsgebäude umzusetzen sind. Eine Festsetzung zur Grundrissgestaltung ist denkbar. Eine Festsetzung zum baulichen Schallschutz setzt die Erstellung eines Gutachtens voraus. Eine einheitliche Festsetzung für das ganze Plangebiet ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p>	<p>13 eine Außenbauteildämmung und eine Grundrissregelung vor. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>	
4.7	<p>3. Fazit</p> <p>Die gewählte Art der baulichen Nutzung fügt sich in die bestehende Nutzung ein. Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind Immissionskonflikte mit der L30 nicht grundsätzlich auszuschließen. Die Bewertung und Beurteilung der Verkehrsimmissionen und deren Auswirkungen auf die Planung sind basierend auf zweckmäßigen Beurteilungsgrundlagen zu plausibilisieren.</p> <p>Die vorliegende Planung wird grundsätzlich als realisierbar eingeschätzt. 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 Anregungen der Immissionsschutzbehörde wurden aufgegriffen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde eingeholt. Der Entwurf wird entsprechend angepasst.</p>	T B
5	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg – untere Forstbehörde - Stellungnahme vom 03.08.2022</p>		
5.1	<p>Der Entwurf zum Bebauungsplan „Bauernreihe“ Schenkendorf/Krummensee der Stadt Mittenwalde wurde seitens der unteren Forstbehörde geprüft. Im Ergebnis teile ich Ihnen nachfolgend mit:</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

5.2	Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst in der Gemarkung Schenkendorf, Flur 1 die Flurstücke 306/1 und 811 – jeweils vollständig – sowie die Flurstücke 307, 308, 309, 312, 604, 606 und 806 jeweils anteilig.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
5.3	Wald i.S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LwaldG) vom 20.04. 2004 (GVBL. 1/04, Nr. 6, S. 137) in der jeweils gültigen Fassung ist im Plangebiet nicht vorhanden. Die zum Teil vorhandenen Bäume und anderer Bewuchs ist somit nach der Baumschutzsatzung zu behandeln.	Kein Wald vorhanden. Keine Abwägung erforderlich.	K
5.4	Da waldrechtliche Belange weder mittel- noch unmittelbar betroffen werden, sieht die untere Forstbehörde keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan.	Belange nicht betroffen. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
6	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Stellungnahme vom 02.08.2022		
6.1	mit Schreiben vom 20.07.2022 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeithalber 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 zur geplanten Maßnahme Stellung genommen.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
6.2	Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
7	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäolog. Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege Stellungnahme vom 05.09.2022		
7.1	Baudenkmalpflegerische Belange derzeit nicht berührt! Bitte beachten: Denkmalliste wird fortgeschrieben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Belange berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K

8	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäolog. Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege Stellungnahme vom 04.08.2022		
8.1	das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gern. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
8.2	Das Plangebiet betrifft das durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter der Nummer 12637 eingetragene Bodendenkmal „Mittelalterlicher Dorfkern von Schenkendorf, Fpl. 20“. Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Lage des Bodendenkmals können Sie dem WMS-Dienst des BLDAM entnehmen (https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php). Sollten den Denkmalschutz überwiegende öffentliche und private Interessen die Realisierung des Vorhabens am geplanten Standort verlangen, so müssen im Vorfeld von Erdarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.	Die Angaben auf der Planurkunde und in der Begründung zum Bodendenkmalschutz werden redaktionell angepasst.	T B
8.3	Folgende Festsetzungen zum Bodendenkmalschutz sollen in den Satzungsentwurf zum Bebauungsplan aufgenommen werden: „Der Planbereich berührt ein Bodendenkmal i. S. v. § 2 Abs. 1, 2 Nr. 4 i. V. m. § 3 Abs. 1 BbgDSchG. Die Bestimmungen des BbgDSchG sind zu beachten. Bei geplanten Bodeneingriffen gilt: Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und	Die Formulierungen werden als Hinweis ohne Normcharakter aufgenommen. Einer Festsetzung bedarf es nicht. Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten auch ohne Festsetzung.	T

	Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).“		
8.4	Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
9	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg Stellungnahme vom 17.08.2022		
9.1	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 wie folgt:	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.2	B Stellungnahme 3. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.3	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Keine Abwägung erforderlich.	K
9.4	3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Altbergbau: Südlich des Planungsbereiches liegen Flächen der ehemaligen Braunkohlengrube <i>Centrum bei Schenkendorf</i> (siehe Übersichtskarte, Anlage). Diese Altbergbauflächen stehen nicht unter Bergaufsicht. Nach den uns vorliegenden Unterlagen liegt der Planungsbereich außerhalb des bergschadenkundlichen Einwirkungsbereiches stillgelegter bergbaulicher Anlagen der o. g. Braunkohlengrube.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.5	Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammen-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

	hang 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 Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoiDG)).		
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Keine Stellungnahme eingegangen.		
10.1	0	0	K
11	e.dis AG Regionalbereich Ost Brandenburg Standort Königs Wusterhausen Stellungnahme vom 10.08.2022		
11.1	wir beziehen uns auf das Schreiben vom 20. Juli 2022 und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
11.2	Im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung bzw. Leitungsänderungsmaßnahmen (LÄM) von unseren Leitungen bzw. 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.	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
11.3	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. Hierfür wäre ein Platzbedarf von ca. 6m x 5m für Stationsbaukörper, inklusive der Umpflasterung, Arbeits- und Bedienbereich sowie Fluchtwegmöglichkeit vorzusehen.	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen gemäß DIN 1998 genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Auf jeden Fall sollten bei zukünftigen Planungen unsere vorhandenen Leitungstrassen berücksichtigt und gesichert werden.		
11.4	Zur weiteren Beurteilung benötigen wir rechtzeitig Informationen, um Aufwendungen für die künftige Stromversorgung einschätzen zu können. Folgende Angaben werden benötigt: - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500 - Erschließungsbeginn und zeitlicher Ablauf - Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf Nach Antragstellung unterbreiten wir jedem Kunden ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz.	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
11.5	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: 3. „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“ Für Rückfragen steht Ihnen in unserer Netzregion MS/NS Dahme-Oderland ..., gern zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
12	Märkischer Abwasser- und Wasserzweckverband MAWV Keine Stellungnahme eingegangen.		
12.1	0	0	K
13	Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden (KMS) Keine Stellungnahme eingegangen.		
13.1	0	0	K
14	EWE Netz GmbH Bezirksmeisterei Königs Wusterhausen Stellungnahme vom 02.08.2022		

14.1	Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.2	Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.3	Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.4	Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.		
14.5	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Keine weiteren Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.6	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	Die EWE Netz GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.	K
14.7	Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können – damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.8	Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner ... unter der folgenden Rufnummer: 0151- 2 74493155.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
15	Südbrandenburgischer Abfallzweckverband Stellungnahme vom 26.08.2022		
15.1	in Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 20.07.2022 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „Bauernreihe“ der Stadt Mittenwalde OT Schenkendorf-Krummensee seitens des SBAZV	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K

	keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.		
15.2	Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter zu erstellen.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
15.3	Im Speziellen wird hier darauf hingewiesen, dass Straßen grundsätzlich nur befahren werden können, wenn bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 3,55 m, im Falle von Begegnungsverkehr 4, 75 m gewährleistet und sie so befestigt sind, dass sie von einem Entsorgungsfahrzeug mit einer maximalen Achslast von 15 t dauerhaft benutzt werden können. In den Kurven ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven für ein 3-Achs-Entsorgungsfahrzeug mit einer Gesamtlänge von 11 Metern geeignet sind. Sackgassen werden nur befahren, wenn eine Wendeanlage für diese Entsorgungsfahrzeuge vorhanden ist und diese nicht durch haltende oder parkende Fahrzeuge eingeschränkt wird.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
15.4	Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem s-BAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV (...). Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o. a. Rufnummer gern zur Verfügung.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
16	Landesbetrieb Straßenwesen Stellungnahme vom 24.08.2022		
16.1	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan (B-Plan) stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf dem Bplan grundsätzlich zu.	Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Keine Abwägung erforderlich.	K
16.2	Ziel des B-Planes ist es, die bauplanungsrechtliche Grundlage für eine verträgliche Nachverdichtung in Form von Umnutzung	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	bestehender Gebäude sowie einer baulichen Nachverdichtung (Hinterlandbebauung) zu Wohnzwecken zu schaffen.		
16.3	Die Grundstücke werden über das öffentliche Straßennetz verkehrlich erschlossen. Die Flurstücke 312, 309, 308, 307, 306/1, 606, 604 und 811 der Flur 1 der Gemarkung Schenkendorf werden über die Gemeindestraße „Bauernreihe“ erschlossen. Das Flurstück 806 der Flur 1 der Gemarkung Schenkendorf verfügt über eine Zufahrt auf die L 30, Abs. 020 km ca. 1 ,94. Der LS ist bei Änderungen, die die Zufahrt betreffen, zu beteiligen.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
17	Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus Stellungnahme vom 01.08.2022		
17.1	Den eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrs- oberbehörde des Landes Brandenburg gemäß “Zuständigkeits- regelung 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.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.2	Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Eröffnung der Nebengebäude der straßenständigen Wohnhäuser bzw. der rückwärtigen Flächen der Baugrundstücke für eine Wohnnutzung geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.3	Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt.	Belange werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
17.4	Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonder- landeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV), aber nach mir vorliegenden Unterlagen noch innerhalb (im Randbereich) von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.																										
17.5	Aufgrund der Randlage, der bereits vorhandenen Bebauung und der im Plangebiet zulässigen Bauhöhen ist eine Beeinträchtigung v. g. Anlagen für mich nicht erkennbar. Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass eine Beurteilung von Vorhaben in Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen in der Zuständigkeit des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung [BAF] liegt.	Eine Beeinträchtigung der Belange ist nicht erkennbar. Keine Abwägung erforderlich.	K																								
17.6	Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K																								
18	Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“ Keine Stellungnahme eingegangen.																										
18.1	0	0	K																								
19	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Stellungnahme vom 28.07.2022																										
19.1	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K																								
19.2	<table border="0"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table>	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	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Belange werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
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																								
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein																								
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																								

<p>19.3</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. 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>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>20 Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 26.09.2022</p>			
<p>20.1</p>	<p>Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarten.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung von Baumaßnahmen mit Erdeingriffen.</p>	<p>K</p>

21	Landesbetrieb Straßenwesen Niederlassung Autobahn Stellungnahme vom 12.08.2022		
21.1	die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
21.2	Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich östlich der Autobahn (A) 13 in einem minimalen Abstand von über 1,4 km zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Daher ergeben sich aus heutiger Sicht keine direkten Berührungspunkte zwischen dem o. g. Vorhaben und den Autobahnplanungen der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
21.3	Hingegen wird die Ausweisung von Flächen für Wohnnutzungen kritisch gesehen und daher wegen der Autobahnnähe auf Maßnahmen zum Immissionsschutz hingewiesen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Autobahn bereits mehrere Jahrzehnte existiert und von ihr beachtliche Belastungen ausgehen. Veranlasser von neuen Planungen haben diesem Umstand und den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche nach Immissionschutzmaßnahmen können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden.	Der Hinweis wurde an den Lärmgutachter weitergegeben. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass von der BAB A 13 und der B 179 keine erhöhten Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.	B
21.4	Sollten künftig Planungen in der Nähe von Autobahnen vorgenommen werden, ist das Baugesetzbuch hinsichtlich der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu beachten. Ferner sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbaubeschränkungszone) sowie	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich	K

	- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbauverbotszone).		
22	MIL Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Keine Stellungnahme eingegangen.		
22.1	0	0	K
23	IHK Industrie- und Handelskammer Cottbus Keine Stellungnahme eingegangen.		
23.1	0	0	K
24	Neptune Energy Deutschland GmbH Stellungnahme vom 31.08.2022		
24.1	in Ihrem Schreiben vom 20.07.2022 baten Sie um Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
24.2	Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Anlagen unseres Unternehmens liegen.	Es befinden sich keine Anlagen des Unternehmens im Plangebiet.	K
24.3	Für unsere Beteiligung in dieser Angelegenheit bedanken wir uns. Diese Stellungnahme ersetzt nicht die bergbauliche Stellungnahme des zuständigen Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg. Zukünftig können Sie Ihre Anfragen über das BIL-Portal stellen: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/bil-request/bil-login/login/ Anfragen über das Portal sind für Sie kostenlos.	Die förmlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	K
25	GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL Keine Stellungnahme eingegangen.		
25.1	0	0	K
26	Flughafen Berlin Brandenburg GmbH Keine Stellungnahme eingegangen.		
26.1	0		K

27	MAG Mittenwalde Keine Stellungnahme eingegangen.		
27.1	0	0	K
28	Staatliche Vogelschutzwarte Keine Stellungnahme eingegangen.		
28.1	0	0	K
29	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Stellungnahme vom 17.08.2022		
29.1	nach Prüfung der eingereichten Unterlagen für den Entwurf des Bebauungsplans „Bauernreihe“ im Ortsteil Schenkendorf-Krummensee der Stadt Mittenwalde (Stand: 05. April 2022) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen: 1. Der Standort befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
29.2	2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch das o.g. Vorhaben nicht berührt.	Die Belange der zivilen Luftfahrt werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
29.3	3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben gegebenenfalls entgegen.	Bauwerke dürfen nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Die Überprüfung erfolgt im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens. Da die ortsüblichen Bauhöhen nicht überschritten werden, ist kein Konflikt anzunehmen. Siehe auch Ausführungen unter 29.5.	V
29.4	4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Bauernreihe“ im Ortsteil Schenkendorf-Krummensee der Stadt Mittenwalde (Stand: 05. April 2022).	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
29.5	Begründung: Der dargestellte Geltungsbereich liegt ca. 11,2 km südöstlich des FBP des Verkehrsflughafens Berlin- Schönefeld und somit außerhalb des Bauschutzbereiches (Vgl. § 12 LuftVG) des o.g. Verkehrsflughafens. Aufgrund der Lage des Plangebietes und der	Eine Beeinträchtigung luftrechtlicher Belange ist nicht zu erwarten; keine Bedenken der zivilen Luftfahrt gegen den Entwurf des Bebauungsplans.	K

	<p>geplanten Festsetzungen (dörfliches Wohngebiet mit einer max. Firsthöhe von 46,00 m) ist eine Beeinträchtigung luftrechtlicher Belange nicht zu erwarten.</p> <p>Zudem befindet sich das Plangebiet im Schutzbereich von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gem. § 18a LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot). Ob und inwieweit solche Störungen gegeben sein könnten, entscheidet das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF). Nach unverbindlicher Vorprüfung des Plangebietes im Internet-Webtool des BAF ist der Anlagenschutzbereich derzeit betroffen (Status rot). Dieser Vorprüfung wurde eine Höhe für bauliche Anlagen von 46 m über Grund (≈ 83,00 m über NHN) zugrunde gelegt. Die abschließende Durchführung einer Prüfung i.V.m. einer Entscheidung des BAF gem. § 18a LuftVG kann die Luftfahrtbehörde erst innerhalb des Genehmigungsverfahrens veranlassen.</p> <p>Im Ergebnis bestehen derzeit keine Bedenken der zivilen Luftfahrt gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Bauernreihe“ im Ortsteil Schenkendorf- Krummensee der Stadt Mittenwalde (Stand: 05. April 2022).</p>		
<p>29.6</p>	<p>Hinweise: 1. Sollte der im Kartenmaterial dargestellte Geltungsbereich und/oder der Inhalt geändert werden, ist die LuBB erneut zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p>29.7</p>	<p>2. Der Vollständigkeit halber weise ich bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz von Baugeräten/ Kränen/Bauhilfsmitteln ist stets durch die das Baugerät betreibende Firma bei der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft Baumaßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>

29.8	3. Zur Abklärung militärischer Belange empfehle ich Ihnen, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.	Der Anregung wird gefolgt: Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn wird beteiligt.	H
30	Deutsche Flugsicherung GmbH Keine Stellungnahme eingegangen.		
30.1	0	0	K
31	Berliner Stadtgüter GmbH Keine Stellungnahme eingegangen.		
31.1			K
32	LBV Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Keine Stellungnahme eingegangen.		
32.1	0	0	K
33	Evangelischer Kirchenkreisverband Süd Keine Stellungnahme eingegangen.		
33.1	0	0	K
34	Bundesaufsichtsbehörde für Flugsicherung Stellungnahme vom 12.08.2022		
34.1	durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (August 2022).	Belange werden nicht berührt. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
34.2	Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.	Die Bitte wird für die nächsten Planungsschritte beachtet. Keine Abwägung erforderlich.	K

34.3	<p>Hinweise: Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als „Anlagenschutzbereiche“ bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Sie erreichen die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p>	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.	K
35	Stadt Zossen Keine Stellungnahme eingegangen.		
35.1	0	0	K
36	Gemeinde Schönefeld Keine Stellungnahme eingegangen.		
36.1	0	0	K
37	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow Keine Stellungnahme eingegangen.		
37.1	0	0	K

38	Gemeinde Rangsdorf Keine Stellungnahme eingegangen.		
38.1	0	0	K
39	Stadt Königs Wusterhausen Keine Stellungnahme eingegangen.		
39.1	0	0	K
40	Amt Schenkenländchen Keine Stellungnahme eingegangen.		
40.1	0	0	K
41	Gemeinde Bestensee Keine Stellungnahme eingegangen.		
41.1	0	0	K
42	Landeshauptstadt Potsdam Stellungnahme vom 16.08.2022		
42.1	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zum o.g. Bebauungsplan. Die Landeshauptstadt Potsdam hat keine Hinweise oder Anregungen zum geplanten Vorhaben.	Keine Hinweise oder Anregungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
43	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR Stellungnahme vom 02.09.2022		
43.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber der Wohn-Nachnutzung der Nebengebäude der bestehenden straßenständigen Wohnbebauung keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Bedenken. Keine Abwägung erforderlich.	K
43.2	Der bislang eher dörfliche Charakter sollte jedoch bestehen bleiben. So dürfte lediglich eine behutsame bauliche Verdichtung erfolgen. Der mittelalterlich/historische Ortskern ist in seiner Außenwahrnehmung zu erhalten.	Der Anregung wird entsprochen: Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die örtlichen Bauvorschriften tragen dem insbesondere Rechnung.	V
43.3	Die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag unter Pkt. 5 Maßnahmen benannten Vorschläge sind abstrichslos in die	Die Maßnahme G1 – Begrünung der Baugrundstücke wurde als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen.	V

Bebauungsplan „Bauernreihe“ OT Schenkendorf-Krummensee der Stadt Mittenwalde

Ergebnisse der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Stand: 15.05.2023

	Satzung zum Bebauungsplan mit aufzunehmen und rechtsverbindlich festzusetzen.	Die im LFB benannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden als Hinweis ohne Normcharakter auf der Planurkunde abgedruckt.	T
43.4	Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe des Abwägungsprotokolls.	Das Ergebnis der Abwägung wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.	K
44	Freier Wald e.V., Ortsteil Kallinchen Keine Stellungnahme eingegangen.		
44.1	0	0	K

Der planaufstellenden Kommune sind keine weiteren Belange bekannt, die von den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht vorgebracht wurden und dennoch für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde werden berücksichtigt: Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.	3.2ff 3.29
2	Die Planzeichenerklärung wird korrigiert. Eine Unterscheidung zwischen Haupt- und Nebengebäuden findet nicht statt. Die Kartengrundlage enthält keine entsprechenden Angaben.	3.19

II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der textlichen Festsetzungen oder Hinweise (T)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Hinweise der unteren Denkmalschutzbehörde werden berücksichtigt. In den B-Plan-Entwurf werden Festsetzungen zur Bauweise und über örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.	3.2ff
2	Die nachrichtliche Übernahme zum Bodendenkmal und der zugehörige Hinweis ohne Normcharakter werden redaktionell angepasst.	3.8
3	Der Anregung zur Aufnahme der Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz als Hinweis ohne Normcharakter wird gefolgt.	3.9
4	TF 1 Abs. 1, dritter Anstrich wird redaktionell klargestellt und an den Wortlaut von § 5 Abs. 2 Nr. 3 angepasst.	3.25
5	Die im Plangebiet zu beachtenden kommunalen Satzungen als Nachrichtliche Übernahme aufgenommen (Stellplatzsatzung, Niederschlagswasserentsorgung, Baumschutzsatzung Stadt Mittenwalde 2023).	3.29
6	Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wird die TF 5 Lärmschutz in den Entwurf aufgenommen. Diese gibt für das Grundstück Freiherr-von-Loeben-Straße 13 eine Außenbauteildämmung und eine Grundrissregelung vor. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	4.6ff
7	Die Angaben auf der Planurkunde zum Bodendenkmalschutz werden redaktionell angepasst.	8.2ff
8	Die im LFB benannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden als Hinweis ohne Normcharakter auf der Planurkunde abgedruckt.	43.3

III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Ergänzung der Begründung zu den ergänzten Festsetzungen: In den B-Plan-Entwurf werden Festsetzungen zur Bauweise und über örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird im Bereich der Grundstücke Bauernreihe 2 bis 8 anstelle einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt.	3.2ff 3.29
2	Die nachrichtliche Übernahme zum Bodendenkmal und der zugehörige Hinweis ohne Normcharakter werden redaktionell angepasst.	3.8
3	Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag angeführte Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde ist in diesem Jahr außer Kraft getreten. Daher gilt im Plangebiet die Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung – BaumSchV LOS). Am 22.05.2023 berät die Stadtverordnetenversammlung über den Beschluss einer neuen städtischen Satzung zum Baumschutz.	3.9
4	Der Anregung zur Aufnahme der Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz als Hinweis ohne Normcharakter wird gefolgt.	3.9
5	Die Erläuterungen zum Begriff der Firsthöhe werden klargestellt.	3.18
6	Die Angaben zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung aufgenommen.	3.22
7	In der Begründung wird auf die vorgenommene Anwendung der Regelungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO hingewiesen.	3.25
8	Die im Plangebiet zu beachtenden kommunalen Satzungen und Satzungen des Landkreises werden in die Begründung aufgenommen (Stellplatzsatzung, Niederschlagswasserentsorgung, Baumschutzsatzung Stadt Mittenwalde 2023).	3.29
9	Eine schalltechnische Untersuchung wurde eingeholt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.	4.5
10	Die Angaben in der Begründung zum Bodendenkmalschutz werden redaktionell angepasst.	8.2ff
11	Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird festgestellt, dass von der BAB A 13 und der B 179 keine erhöhten Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.	21.3

V. Sonstiger Handlungsbedarf (H)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wird die TF 5 Lärmschutz in den Entwurf aufgenommen. Diese gibt für das Grundstück Freiherr-von-Loeben- Straße 13 eine Außenbauteildämmung und eine Grundrissregelung vor. Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.	4.6
2	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn wird beteiligt.	29.8
3	Eine weitere Beteiligung des BAF an der Planung ist nicht erforderlich.	34.2

VI. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

Einwender / Sachpunkt	Abwägungsbegründung
<p>Landkreis Dahme Spreewald, Bauleit- und strategische Planung Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 01.09.2022 Lfd.Nr. 3.26 Für die mit der textlichen Festsetzung TF 2 (1) vorgesehene Unzulässigkeit der Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen gibt es keine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage. Ein vollständiger Ausschluss der Anrechnung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist von der Ermächtigung nach Satz 3 nicht gedeckt (OVG Saarlouis Ur. V. 12.3.2009 – 2 C 312/08, BRS 74 Nr. 88; OVG Greifswald Ur. V. 21.5.2008- 3 K 25/07, BRS 73 Nr. 78). Bei den städtebaulichen Gründen zur Herabsetzung der Anrechnungsbestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB ist immer zu berücksichtigen, dass die Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nach Art und Umfang in vielen Fällen für die angemessene Nutzung der Grundstücke erforderlich sind. Insbesondere müssen, unter Berücksichtigung des § 21a Abs. 3 BauNVO, die Anforderungen und Bedürfnisse an Stellplätzen und Garagen erfüllbar bleiben. Die Gemeinde</p>	<p>Der Einwand ist nicht nachvollziehbar. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO gestattet von Satz 2 der Vorschrift abweichende Bestimmungen zu treffen. Aus der Kommentarliteratur ergibt sich, dass sich der Planungsträger gegen die Zulässigkeit einer Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch alle oder einzelne der in Abs. 4 Satz 1 genannten Anlagen entscheiden kann. (vgl. Brügelmann/Ziegler/Seith, 125. EL Januar 2023, BauNVO § 19 Rn. 49)</p> <p>Das von der Behörde benannte Urteil des OVG Saarlouis behandelt den Ausschluss der <u>Anrechnungsbestimmungen</u> des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO und damit einen anderen Sachverhalt als in TF 2 Absatz 1 geregelt.</p> <p>Das ebenfalls angeführte Urteil des OVG Mecklenburg-Vorpommern behandelt die Festsetzung der festgesetzten Grundfläche (GR) und das Verhältnis zu § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. Auch dies ist nicht Gegenstand der TF 2 Abs. 1.</p> <p>Im hier vorliegenden Planfall müssen Haupt- und Nebenanlagen zusammen die festgesetzte GRZ 0,6 einhalten. Nebenanlagen dürfen diese nicht überschreiten. Allein für das Grundstück Bauernreihe 3 ergibt sich aufgrund der Bestandssituation das</p>

muss daher bei der Entscheidung der Festlegung der GRZ die Überschreitungsregelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO berücksichtigen und kann diese nicht vollständig ausschließen.	Erfordernis eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,6 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO benannten Anlagen zu gestatten.
---	--

VII. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben

Am 22.05.2023 berät die Stadtverordnetenversammlung über den Beschluss einer neuen städtischen Satzung zum Baumschutz. Mit Inkrafttreten der städtischen Satzung sind die folgenden Gehölze im Plangebiet geschützt:

Nr.	Baumart	StU [cm]	Vitalität	Bemerkung	Flurstück	Anmerkung Baumschutzsatzung 2023
1	Walnuss	70	0	mittelgroße Krone	604	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
2	Birne	ca. 60	0		606	Kein Schutz
3	Gemeine Esche	ca. 70, 100	1	Zwiesel	606	Schutz laut § 2 Abs. 2 a)
4	Walnuss	210	0	ausladend	606	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
5	Gemeine Esche	200	1	gleichmäßige große Krone	306/1	Schutz laut § 2 Abs. 2 a)
6	Zier-Pflaume (rotlaubige Sorte)	ca. 50	0	mehrstämmig	306/1	Kein Schutz
7	Gemeine Esche	95	1		307	Schutz laut § 2 Abs. 2 a)
8	Flatter-Ulme	180	1		307	Schutz laut § 2 Abs. 2 a)
9	Flatter-Ulme	70, 90	1	steht beengt mit Nr. 10	307	Schutz laut § 2 Abs. 2 a)
10	Flatter-Ulme	105	1	steht beengt mit Nr. 9	307	Schutz laut § 2 Abs. 2 a)
11	Kirsche	> 50	1	Krone gekappt	309	Kein Schutz

Nr.	Baumart	StU [cm]	Vitalität	Bemerkung	Flurstück	Anmerkung Baumschutzsatzung 2023
12	Kirsche	155	0-1	mehrstämmig, gleichmäßige Krone, wenige trockene Feinäste	811	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
13	Walnuss	130, 185	1-2	zweistämmig, ausladender Habitus; kleine Baumhöhlen, teilweise trockene Rinde	811	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
14	Douglasie	105	1		306/1	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
15	Douglasie	110	1		306/1; hinten	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
16	Douglasie	105	1		306/1; hinten	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
17	Fichte	155	3	gekappt, viele trockene Äste	309	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
18	Blaufichte	110	1	wenige tote Äste	309	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)
19	Blaufichte	160	3	gekappt	309	Schutz laut § 2 Abs. 2 d)

Im Rahmen der erneuten Offenlage wird der entsprechend ergänzte landschaftspflegerische Fachbeitrag ausgelegt.