



051/24

Beschlussvorlage
öffentlich

Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan "Waldparkplatz Horstfelde" im OT Horstfelde der Stadt Zossen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 25.04.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsbeirat Horstfelde (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	13.05.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	22.05.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. die anliegende Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Waldparkplatz Horstfelde"

oder

2. die vorliegenden Abwägungsvorschläge werden mit dem laut Protokoll aufgeführten Änderungen übernommen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

[X] besteht nicht [] besteht für:

Begründung

Der Entwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis einschließlich 13.12.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 16.11.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 13.12.2023 ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten:	Schallgutachten	6.424,00 €
	Vermesser	4.998,00 €
	Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme	1.424,43 €
	IDAS circa	25.664,53 €
	IDAS Verkehrspl.	9.390,06 €
	Ersatzmaßnahmen	163.459,11 €
	Straßenbau (voraussichtlich)	747.971,88 €
	Summe	959.332,01 €
	Ankauf Grundstück	erfolgte
Deckung im Haushalt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	51101	
	52110000	

Anlage/n

1	Auswertungstabelle B-Plan Waldparkplatz Horstfelde
---	--

Bauleitplanung der Stadt Zossen OT Horstfelde

Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durch Anschreiben vom 16.11.2023

Fristende: 13.12.2023

1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 05.12.2023
Inhalt der Stellungnahme	
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.	
2.	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 08.12.2023
Inhalt der Stellungnahme	
zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.	
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang	
3.	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 28.11.2023
Inhalt der Stellungnahme	
1. Formale Hinweise: Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde	
Beschlussvorschlag	
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang	

<p>der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen.</p> <p>In der 9. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBKPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird den übrigen Festlegungen fortgeführt.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Regionalplanersiche Belange: Für das Plangebiet sind keine regionalplanerischen Festlegungen vorgesehen. Belange der Regionalplanung sind nicht berührt.</p>	
---	--

4.	Landesamt für Bauen und Verkehr, Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 01.12.2023
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen OT Horstfelde (Stand: 22. August 2023) wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang
<ol style="list-style-type: none"> 1. Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der LuBB. 2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftverkehrsrechtlicher Sicht durch die o.g. Planung nicht berührt. 3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) 	

<p>stehen dem obigen Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>4. Es bestehen derzeit keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen OT Horstfelde (Stand: 22.08.2023).</p> <p>Begründung: Das Planungsvorhaben liegt nordwestlich von Zossen im Landkreis Teltow-Fläming des Bundeslandes Brandenburg. Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) Mellensee ist ca. 7 km vom Planungsvorhaben entfernt. Der Abstand zum Verkehrsflughafen Berlin-Brandenburg, „Willy Brandt“ (BER) beträgt ca. 17 km. Das Plangebiet befindet sich damit außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.</p> <p>Die geplante Ausweisung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als „öffentliche Parkfläche“ und einer Fläche für Wald ist nicht geeignet, luftverkehrsrechtliche Belange zu beeinträchtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. 18a LuftVG).</p> <p>Insgesamt bestehen daher keine Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen OT Horstfelde (Stand 22.08.2023).</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o.g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen. 2. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg. <p>Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.</p>	
--	--

5.	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vom 15.11.2023
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale nehmen wir als Träger öffentlicher Belange (§ 17 BbgDSchG) wie folgt zu o.g. Planung Stellung: In den Unterlagen zur o.g. Planung sind die zu beachtenden bodendenkmalpflegerischen Belange korrekt dargestellt. Die Planung ist damit aus unserer Sicht genehmigungsfähig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang

<p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. weitere Stellungnahmen.</p>	
---	--

6.	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 05.12.2023
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>Keine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang</p>

7.	Landesamt für Bauen und Verkehr vom 16.11.2023
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gem. „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Die gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 21.09.2020 eingebrachten Änderungen (Änderung des Geltungsbereiches) habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung und Nutzung von Parkplätzen für Erholungssuchende am Gebiet der Badestelle des Kiesees im OT Horstfelde geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des B-Planes weiterhin keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Änderung nicht berührt.</p> <p style="padding-left: 20px;">- Ziviler Luftverkehr</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht erfolgt eine gesonderte Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	
--	--

8. Landesamt für Umwelt vom 05.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen zum Immissionsschutz und zur Wasserwirtschaft erfolgen unten.</p>
<p>Immissionsschutz Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (BP) „Waldparkplatz der Stadt Zossen, Ortsteil Horstfelde. Der BP wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen auf einer Fläche südlich der Schünower Straße (B246) zwischen Heideweg und der Straße „Am Waldrand“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines öffentlichen P+R Parkplatzes geschaffen werden. Es sind rund 500 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>An das Plangebiet grenzt nördlich die Bundesstraße B 246, östlich und südöstlich Waldgebiet, südwestlich Photovoltaikanlagen und westlich Flächen für Landwirtschaft und sonstiger Freiraum. Nördlich an die B246 angrenzend liegt die „Horstfelder Sand und Kies GmbH & Co. Und der Wasserskipark Zossen. Die nächste schutzbedürftige Wohnnutzung befindet sich östlich in ca. 425 m Entfernung.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 06.11.2020 zum oben genannten Sachverhalt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Der Geltungsbereich wurde überarbeitet, Den Planunterlagen liegen Gutachten zum Schall und Verkehrsentwicklung bei.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wurden durch das Landesamt für Umwelt keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.</p>

<p>werden.</p> <p>2. Stellungnahme a) Gutachten Da das Vorhaben (Neubau P+R Parkplatz) auf einer öffentlich gewidmeten Verkehrsfläche umgesetzt werden soll, ist im Sinne von § 1 der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu prüfen, ob sich dadurch für schützenswerte Nutzungen in der Nachbarschaft „dem Grunde nach Ansprüche“ auf Lärmschutzmaßnahmen ergeben. Zur Klärung der Frage, ob durch die bauliche Maßnahme Lärmschutzansprüche zu erwarten sind, wurde vom Vorhabenträger eine Lärmimmissionsprognose [1] erstellt. Zu den dazu erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen [1] sowie zu der im Rahmen des Bauleitverfahrens ebenfalls vorgelegten verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme [2] nimmt das LfU wie folgt Stellung:</p> <p><u>Lärmimmissionsprognose [1]</u> <u>Berechnung und Beurteilung der Lärmbelastung des geplanten öffentlichen P+R Parkplatzes</u> Im Zusammenhang mit den zur Beurteilung der Lärmbelastung des geplanten öffentlichen P+R Parkplatzes und zur Prüfung von Lärmschutzansprüchen anzuwendenden rechtlichen Grundlagen findet sich in [1], S.4 der folgende Sachverhalt (Auszug aus 4. Berechnungs- und Bewertungsmethodik): <i>„[...] Nach § 41 BImSchG /1/ muss bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung einer öffentlichen Straße bzw. von Parkplätzen sichergestellt werden, dass durch Verkehrsgeräusche keine schädigenden Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (aktiver Schallschutz). [...] Bei der Errichtung der Parkplatzanlage handelt es sich um einen Neubau nach § 1 (1) 16. BImSchV.“</i></p> <p>Zwar ist die Anwendung der 16. BImSchV auf Grund der öffentlichen Widmung des geplanten Parkplatzes im vorliegenden Fall unstrittig. Zum besseren Verständnis sollte jedoch nach fachlicher Auffassung des Landesamtes für Umwelt (LfU) Brandenburg bei der Anwendung der 16. BImSchV in Verbindung mit öffentlichen Parkplätzen auf die Ausführungen gemäß Kapitel 10.3 „Öffentliche Parkplätze und Parkplätze an Sportanlagen“ der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [5] verwiesen werden. Die in [1] für die Ermittlung der Emissionspegel des geplanten Parkplatzes nach Kapitel 8.2.1 der Bayerischen Parkplatzlärmstudie [5] gewählte Anwendung des zusammengefassten Berechnungsverfahrens stellt aufgrund der Berücksichtigung von Zuschlägen (z. B. Impulshaltigkeit von Geräuschen) im Vergleich zum Ansatz der 16. BImSchV (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen 2019, Kapitel 3.4) das</p>	<p><u>Zu 2. Stellungnahme:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundlagen des zusammengefassten Verfahrens berechnete Emissionspegel sind im Kapitel 4 der Schalltechnischen Untersuchung dargelegt. Eine Anpassung ist daher nicht erforderlich.</p>
--	--

<p>genauere Rechenverfahren dar und ist im vorliegenden Fall nicht zu beanstanden. Der für den Parkplatz auf Grundlage des zusammengefassten Verfahrens [5] berechnete Emissionspegel sollte in [1] angegeben werden.</p>	
<p><u>Umfang der schalltechnischen Untersuchung</u> Die Berücksichtigung der Emissionen des Heidewegs zur Prüfung von Lärmschutzansprüchen nach den Kriterien der 16. BImSchV ist nicht nachvollziehbar und sollte in [1] näher erläutert werden. Nach Sichtung der vorliegenden Planunterlagen [4] ist nicht erkennbar, dass im vorhandenen Straßenraum des Heidewegs straßenbauliche Maßnahmen bzw. erhebliche bauliche Eingriffe geplant sind. Dagegen ist nach der Darstellung in der Planzeichnung [4] im Bereich der B246 östlich der Einmündung Heideweg der Bau einer Querungsanlage für Fußgänger geplant. Die vorliegende Untersuchung [1] sollte um eine Aussage ergänzend werden, die darlegt, ob durch die bauliche Maßnahme „Querungsanlage B246“ Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen nach den Kriterien der 16. BImSchV zu erwarten sind. Das vorliegende Gutachten [1] sollte unter Beachtung unserer Hinweise überprüft und ggf. ergänzt werden.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung des „Heideweges“ ist dahingehend zu begründen, dass der Bebauungsplan für diesen Weg eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzt. Dadurch wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bei Bedarf, den Heideweg entsprechen auszubauen.</p>
<p><u>Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme [2]</u> Die Anlage „Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme Waldparkplatz Horstfelde“ für den „Bebauungsplan Waldparkplatz“ der Stadt Zossen vom 11. März 2022 wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne der Verkehrssicherheit und des Immissionsschutzes geprüft. Dem Landesamt für Umwelt liegen aktualisierte Verkehrsdaten aus der Straßenverkehrszählung (SVZ) 2021 vor, die sich für das Untersuchungsgebiet auf eine neue Messstelle westlich der Ortslage Schünow beziehen. Es wurde eine durchschnittliche Verkehrsstärke von 2.236 Kfz/24h (27% Schwerverkehrsanteil) ermittelt. Im Bericht wird nicht erwähnt welche Verkehrsstärke für die nachfolgende Betrachtung herangezogen wird. Angegeben wird nur, dass diese deutlich unterhalb der im Rahmen der SVZ 2015 für eine andere Messstelle auf Höhe der Ortslage Nächst-Neuendorf ermittelten Verkehrsstärke liegen dürfte. Bei einer Verkehrsstärke von 2.236 Kfz/24h werden die weiteren genannten Bedingungen der RAS 06 hinsichtlich der Notwendigkeit von Querungseinrichtungen zusätzlich erfüllt, so wird davon ausgegangen, dass für die Stellungnahme eine Verkehrsstärke von unter 500 Kfz/24h angenommen wurde. Die neuen Informationen zur Verkehrsstärke sollten in die Überlegungen zur Ausführung der Querungsanlage einfließen. Es werden darüber hinaus keine Einwände erhoben.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wurden keine Einwendungen erhoben. Bei der konkreten Ausführungsplanung der Querungsanlage werden die neuen Informationen berücksichtigt. Für den Bebauungsplan ergeben sich dadurch jedoch keine Anpassungen bzw. Auswirkungen. Die zukünftige Querungsanlage befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p>

<p><u>b) Lärmschutzwall, Sichtschutzwall</u> In der Begründung [3; 4] und im Schallgutachten [1] werden verschiedene Termini für den Bereich der öffentlichen Grünfläche verwendet. In [1] auf S.4 heißt es, dass „am westlichen Rand des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall (mindestens 3,5 m) eingeordnet ist.“ Welchen Bezug die „mindestens 3,5m“ haben ist nicht eindeutig. Es könnte sich sowohl um die Höhe als auch die Breite des Walls handeln. Die Notwendigkeit eines Lärmschutzwalles ergibt sich jedoch auf der Grundlage des Schallgutachtens nicht. Wiederum in [3], S. 50f. i.V.m. [4] soll „aufgrund der Vorkehrungen (Vermeidung) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze soll sich ein 15m breiter Grünstreifen entwickeln, indem ein „Sichtschutzwall“ mit einer Höhe von mindestens 1,0 m angelegt wird“ Im Sinne der Plausibilität ist für die Grünfläche eine einheitliche Zweckbestimmung zu wählen. Gem. [1] ist ein „Lärmschutzwall“ zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nicht zwingend erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Unterschied begründet sich dahingehend, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens mitgeprüft werden sollte, ob eine Lärmschutzwand notwendig ist. Daher wurde das städtebauliche Konzept mit einer Lärmschutzwand skizziert, welche wiederum in das Gutachten Berücksichtigung fand. Im Ergebnis des Gutachtens wurde allerdings festgestellt, dass keine Lärmschutzwand notwendig ist. Nichts desto trotz wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes noch weitere Immissionsbelange, wie Licht abgeprüft. Aus diesem Grund sind unterschiedliche Bezeichnungen zwischen der Begründung des Bebauungsplanes und dem Schalltechnischen Gutachten auszumachen. Auswirkungen sind hier durch jedoch nicht gegeben. Eine Anpassung wird von Seiten der Stadt Zossen nicht als notwendig erachtet.</p>
<p><u>3. Fazit</u> Die erarbeiteten Gutachten können den grundsätzlichen Nachweis führen, dass mit der vorgelegten Planung keine schädlichen Umwelteinwirkungen an den Immissionsorten zu erwarten ist und dem Trennungsgrundsatz entsprochen werden kann. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p> <p>Quellen: [1] Lärmimmissionsprognose Parkplatzanlage, Bebauungsplan "Waldparkplatz Horstfelde" Stadt Zossen - OT Horstfelde, GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR Cottbus, Stand: 11.06.2022 [2] Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme "Waldparkplatz Horstfelde" Stadt Zossen, SVU Dresden Stadt - Verkehr - Umwelt, Stand: 11.03.2022 [3] Begründung zum Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen, Entwurf Stand: 22.08.2023 [4] Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen, Entwurf Stand: 22.08.2023 [5] Parkplatzlärmstudie (6. Auflage), Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2007</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung für die vorgelegte Planung. Kein Abwägungsbelang.</p>

<p>6] Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19), Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2019</p>	
<p>Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 05.11.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht berührt werden. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

<p>9. Landesbetrieb Straßenwesen vom 21.12.2023</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o.g. B-Plan nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> Den Aussagen der verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme wird nicht gefolgt. Der Streckenzug ist der Verbindungsfunktionsstufe II im Netz zugeordnet. Der betrachtete Streckenabschnitt befindet sich auf der freien Strecke außerhalb einer Ortsdurchfahrt. Auch der Fahrzeugführer selbst nimmt die langgestreckte gerade Straßenführung, an der beidseitig überwiegend Wald und Freifläche angrenzt, als freie Strecke wahr. Die einseitige lockere Bebauung erscheint dem Fahrzeugführer nicht als zusammenhängend. Nach RIN gilt ein Netzabschnitt als innerhalb bebauter Gebiete liegend, wenn für den Straßenbenutzer die Bebauung als zusammenhängend erscheint. Das ist in der Regel dann gegeben, wenn die angrenzenden Gebäude auf mindestens der Hälfte des Abschnitts (Summe beider Richtungen) weniger als 50 m von der Straße entfernt sind. Der letzte Satz trifft nicht auf den zu betrachtenden Netzabschnitt zu. Eine angrenzende Randbebauung auf mindestens der Hälfte des Abschnitts ist nicht vorhanden. Auch sind keine Verkehrsflächen für den nichtmotorisierten Verkehr im Abschnitt mit einseitiger teilweiser Randbebauung vorhanden. Als Planungsgrundlage für die Erschließung des Parkplatzes über die B246 ist die RAL anzuwenden. Auf Grund der vorhandenen Geschwindigkeitsreduzierung von 70 km/h kann diese als Entwurfsgeschwindigkeit angesetzt werden. Für die geplante Erschließung über den vorhandenen Knotenpunkt ist zur Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ein Linksabbiegestreifen erforderlich. Die Verziehungsfläche (Sperrfläche – Aufweitung für Linksabbiegerstreifen) kann so groß 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang. Zu 1. und 2.: Bezüglich der Aussagen der verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme zur Beurteilung des Streckenabschnittes als freie Strecke außerhalb einer Ortsdurchfahrt kann nachvollzogen werden. Hierzu erfolgt in der Begründung ein entsprechender Hinweis, dass bei der konkreten Erschließung des Parkplatzes sowie für die Planung der Querungsanlage die RAL anzuwenden ist. Die vorgetragene Stellungnahme wird in der Begründung ergänzt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind hingegen nicht zu erwarten. Die Stellungnahme bezieht sich auf die konkrete Ausführungsplanung. Zum Bebauungsplan wurden keine Einwendungen erhoben.</p>

<p>ausgebildet werden, dass diese als Standort einer Querunginsel genutzt werden kann. Bei Nutzung der Gegenverkehrssperrfläche für die Anlage der Querunginsel muss der Fußgänger zusätzlich die Einmündung zum Parkplatz queren (zusätzlicher Konfliktpunkt), zusätzlich ist die Wegebeziehung vom Parkplatz länger. Die Querung für den Fußgänger ist nach RAL auszubilden.</p> <p>3. Die für Linksabbiegespur zusätzlich notwendigen Flächen sind in den Geltungsbereich des B-Planes mit aufzunehmen und planzeichnerisch darzustellen.</p> <p>4. Der LS ist weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Zu 3.: Kenntnisnahme. Eine gesonderte Aufnahme innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht notwendig. Zufahrten und Abfahrten vom Parkplatz sind grundsätzlich innerhalb der Verkehrsfläche sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zulässig. Eine Einteilung der eben genannten Verkehrsflächen erfolgt bei der konkreten Ausführungsplanung.</p> <p>Zu 4.: Kenntnisnahme.</p>
--	--

10. Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Wündsdorf vom 12.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>zu den eingereichten Planungsunterlagen im Entwurf mit Stand vom 22.08. 2023 nehme ich aus forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die vollständige Änderung des Geltungsbereiches auf die o. g. Flurstücke gegenüber dem Vorentwurf vom 21.09. 2020, ist meine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.11. 2020 bezüglich der ermittelten forstrechtlichen Kompensation <u>nicht mehr</u> zu berücksichtigen.</p> <p>Von der o. g. Bauleitplanung werden nach der vorliegenden <u>neuen</u> Planungsgrundlage forstrechtliche Belange auf ca. 18.217 m² Waldfläche gemäß § 1 LWaldG¹ (Flurstück 14: 19.750 m² - 1.533 m² dargestellte verbleibende Restwaldfläche) betroffen. Die ermittelte Gesamtplanungsfläche von ca. 22.283 m² wird durch meine Behörde anerkannt.</p> <p><u>Zu Punkt 4.2 Flächennutzungsplan und Hinweise zur forstrechtlichen Entscheidung über die begehrte Waldumwandlung:</u></p> <p>Wie in der Unterlage beschrieben kann der Bebauungsplan (nachfolgend B-Plan genannt) momentan nicht aus dem aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, da hier noch die zukünftige Nutzungsart „Waldfläche“ für den überplanten Bereich vollständig dargestellt ist. Mit meiner Stellungnahme vom 14.03. 2023 zur 3. Änderung des FNP, Gesch. Z.: LFB_SELU_Obf-WU-3600/343+1#84643/2023, wurde forstrechtlich in diesem Verfahren der Anpassung des FNP in Parkplatzfläche (Verkehrsfläche) zugestimmt. Auch bei einer nachfolgenden B-Planerstellung wurde forstrechtlich eine Genehmigung der dauerhaften Waldumwandlung in Verkehrsfläche unter der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und kann nachvollzogen werden.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung des Bebauungsplanes werden dahingehend redaktionell angepasst.</p> <p>Die südlich festgesetzte Fläche für Wald wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzstrukturen“ festgesetzt.</p> <p>Durch diese Anpassung wird der Forderung der unteren Forstbehörde nachgekommen, hier „die Nutzungsart „Fläche für Wald“ für die restlichen 1.533 m² durch den Vorhabenträger in eine andere planungskonforme Nutzungsart geändert wird“.</p> <p>Die Grundzüge der Planungsabsicht werden durch die Anpassung nicht beeinträchtigt, dies trifft auch auf den Eingriff und die ermittelten Kompensationsmaßnahmen zu. In der Begründung des Bebauungsplans wurde bereits der volle Umfang der betroffenen Waldflächen in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen, hier 19.750 m². Dies wurde mit der Stellungnahme der Forstbehörde ebenfalls übereinstimmend festgestellt.</p> <p>Mit der o.g. Anpassung des Bebauungsplanes stimmt die Forstbehörde dem Vorhaben zu. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag entsprechend gesichert, so dass im anschließenden</p>

<p>Bedingung der Realisierung der Kompensationsverpflichtung als „forstbehördliche Einzelfallentscheidung“ <u>in Aussicht</u> gestellt.</p> <p><u>Begründet wird diese Einzelfallentscheidung wie folgt:</u></p> <p>Die Gemarkung Horstfelde hat aktuell ein Bewaldungsprozent von 23. Bei der betroffenen Waldfläche handelt es sich um einen Kiefern-Reinbestand mit nährstoffarmen Standortverhältnissen.</p> <p>An dieser Stelle, direkt südlich angrenzend an die Bundesstraße 246 überwiegt das öffentliche Interesse für die Errichtung einer sicheren Parkmöglichkeit für PKW's und der Nutzung von Fahrradstellplätzen für die Badegäste, Waldbesucher und sonstige Erholungssuchende hier deutlich gegenüber den Walderhalt gemäß § 1 LWaldG. Diese Planungsfläche grenzt direkt westlich an die Siedlung Horstfelde an und endet am bereits schon öffentlich gewidmeten Heideweg.</p> <p>Durch diese Maßnahme wird der öffentliche Verkehrsfluss sicherer gestaltet, zusätzlich die Erholungsmöglichkeit der Badegäste und Waldbesucher entscheidend verbessert, dass illegale Parken im Wald vor Ort unterbunden und die Waldbrandvorbeugung somit besser realisiert.</p> <p>Diese Abwägung führte zu der zuvor genannten forstrechtlichen Einzelfallentscheidung für diese B-Planumsetzung.</p> <p><u>Zu den Punkten 4.11, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9 und forstrechtliche Hinweise zu den Inhalten der Planungsunterlage:</u></p> <p>Wald i.S. von § 2 LWaldG wurde im B-Plan als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung-öffentliche Parkfläche“ und „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung-Sichtschutzwall“ auf ca. 18.217 m² gemäß der Planzeichnung im Teil A als dauerhafte Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart überplant. Das Wegeflurstück 221 „Heideweg“ besitzt mit der aktuellen Nutzungsart „Straßenverkehr“ nicht die Waldeigenschaft.</p> <p>Diese Flächengröße der Waldumwandlung ist gegenüber der am 14.07. 2022 von Ihnen vorab abgefragten betroffenen Waldumwandlungsfläche um ca. 1.533 m² geringer.</p> <p>Die Flächendifferenz resultiert aus dem in der Planzeichnung dunkelgrün dargestellten im B-Plan geplanten Waldflächenerhalt in der südlichen Spitze des Flurstückes 14 auf 1.533 m².</p> <p>Da diese geplante zu erhaltene Waldfläche (jetzt Kiefernreinbestand im Stangenholzstadium) in der Zukunft nur eine Größe von 1.533 m² haben soll und durch den östlich gelegenen Waldweg und dem westlich vorhandenen sehr breiten öffentlichen Heideweg keine weitere Anbindung an angrenzende Waldflächen hat, kann diese Restbestockung mit einer Gesamtflächengröße unter 2.000 m² nach brandenburgischen Verhältnissen nicht mehr die</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren die Maßnahmen entsprechend mit Forstbehörde abzustimmen bzw. auch nachgewiesen sind. Die vertragliche Sicherung erfolgt noch vor dem Satzungsbeschluss.</p>
--	---

<p>Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG besitzen.</p> <p>Die Planzeichnung ist somit forstrechtlich für das weitere genehmigungsfähige B-Planverfahren für den überplanten Waldbereich so anzupassen, dass entweder</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die verbleibende südliche Waldfläche eine Mindestgröße von 2.000 m² hat und somit die Waldeigenschaft hier in der Zukunft realisiert wird oder2. Die Nutzungsart „Fläche für Wald“ für die restlichen 1.533 m² durch den Vorhabenträger in eine andere planungskonforme Nutzungsart geändert wird. <p>Entscheidet sich der Vorhabenträger für die Anpassung nach Punkt 2, so ist dieser Waldverlust von 1.533 m² zusätzlich zu kompensieren.</p> <p>In diesem Fall würde der Waldflächenverlust (dauerhafte Waldumwandlungsfläche) 19.750 m² (18.217 m² + 1.533 m²) betragen und mit dem von meinem Kollegen Herrn Stein bereits am 01.08. 2022 an Sie (Herr Holz) übermittelten Gesamtkompensationsumfang nach:</p> <p>Variante 1 mit 74.500 m² Ersatzaufforstung als Erstaufforstung-Mischkultur (Laub-Nadelholz) oder</p> <p>Variante 2 mit 19.750 m² Ersatzaufforstung als Erstaufforstung-Mischkultur (Laub-Nadelholz) und zusätzlich 68.060 m² Waldverbessernde Maßnahmen (z.B. ökologischer Waldumbau in vorhandener Waldfläche) mit einem durchschnittlichen Gesamtkompensationsfaktor von 1: 3,77 übereinstimmen.</p> <p>Gemäß der Planungsunterlage hat sich die Stadt Zossen für die Kompensationsvariante 2 entschieden.</p> <p>Die vollständige Auflistung der betroffenen und zu kompensierenden Waldfunktionen ist:</p> <p>Waldfunktion 9100 – Grundkompensation „Walderhalt“, § 1 LWaldG mit Faktor 1,0 Waldfunktion 3100 „Lokaler Klimaschutzwald“ mit Faktor 1,0 Waldfunktion 3300 „Lärmschutzwald“ mit Faktor 1,0 Waldfunktion 7400 „Mooreinzugsgebiet“ mit Faktor 1,0</p> <p>Die Berechnung erfolgte nach den betroffenen Flächenanteilen und ergab somit im Ergebnis den durchschnittlichen Kompensationsfaktor von 1:3,77.</p> <p><u>Zitat, Seite 23, Absatz 1 der Unterlage:</u></p> <p>„Die Stadt Zossen hat sich für die 2. Kompensationsvariante entschieden. Demnach sollen 19.750 m² als Mischwaldkultur aufgeforstet und auf 68.060 m² Waldverbessernde Maßnahmen im Naturraum Mittlere Mark durchgeführt werden. Die Vereinbarung zu den Ersatzmaßnahmen erfolgt</p>	
---	--

mit der Renaturis Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G. Der städtebauliche Vertrag erlangt vor Satzungsbeschluss seine Gültigkeit.

Forstrechtliche Hinweise:

Die notwendige Ersatzaufforstung sowie die Waldverbessernden Maßnahmen sollten im gleichen Naturraum, hier „Mittlere Mark“ liegen. Forstrechtlich kann auf angrenzende Naturräume ausgewichen werden.

Eine zeitnahe Abstimmung sollte diesbezüglich aber mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming erfolgen.

Bei der Planung der Ersatzmaßnahmen sind forstrechtlich der „Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald“ (**BMT Erlass**) vom 16.06.2022 mit den Ergänzungen vom 12.10. 2023 und der Erlass zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 02.12. 2019 zu berücksichtigen.

Der im Plantext beschriebene Waldflächenverlust von ca. 19.800 m² (forstrechtlich nur max. 19.750 m² Waldfläche im Geltungsbereich betroffen) ist der endgültigen Planzeichnungskarte anzupassen (Entscheidung des Vorhabenträger über die südliche Waldfläche).

Fazit:

Aus dem Plantext ist erkennbar, dass dieser B-Plan forstrechtlich qualifiziert werden soll, indem alle notwendigen relevanten Angaben im „städtebaulichen Vertrag“ festgeschrieben werden. Dieser Vertrag soll dann vor dem Satzungsbeschluss rechtsverbindlich zu Stande kommen.

Da die untere Forstbehörde jetzt aber bereits im Entwurfsstadium dieses B-Planverfahrens beteiligt wurde und die Kompensationsmaßnahmen noch nicht abschließend festgelegt worden sind und keine weitere Beteiligung der Behörden im Verfahren vorgesehen ist, ist forstrechtlich zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass dieser B-Plan forstrechtlich nicht mehr qualifiziert werden kann (fehlende erneute Beteiligung im Verfahren).

Die für eine forstrechtliche Qualifizierung des B-Plans nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG erforderlichen Festlegungen zur Kompensation habe ich Ihnen bereits in meiner Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.11.2020 unter Punkt 3.11 Flächen für Wald ab Seite 2 mitgeteilt. Diese Angaben fehlen hier im Entwurf. Ein Städtebaulicher Vertrag liegt der Unterlage nicht bei.

Dem zu Folge wird dem B-Plan forstrechtlich „ohne forstrechtlicher Qualifizierung“ nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die Planzeichnung bezüglich der südlichen Waldfläche wie in der Stellungnahme beschrieben korrigiert wird und die Planungsunterlage dem entsprechend aktualisiert wird.

Über die begehrte Waldumwandlung würde dann im

<p>anschließenden Baugenehmigungsverfahren forstrechtlich entschieden werden. Rechtsgrundlagen</p> <p>1) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I/04, [Nr.06], S. 317), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. April 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 15])</p>	
--	--

11.	Landkreis Teltow-Fläming
11a	Kreisentwicklungsamt vom 16.02.2024
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zeitraum der öffentlichen Auslegung 13.11.2023 bis 13.12.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) Fristablauf für die Stellungnahme 13.12.2023 Übersendung der vorliegenden fachbehördlichen Stellungnahmen am 19.12.2023 noch offene Stellungnahmen angezeigt am 19.12.2023 gewährte Fristverlängerung für Stellungnahme SG Kreisentwicklung 16.02.2024 / 19.02.2024</p> <p>Zur Erarbeitung der Stellungnahme lagen folgende Unterlagen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. E-Mail der IDAS Planungsgesellschaft mbH vom 13.11.2023, eingegangen am 13.11.2023 digitale Unterlagen über die Internetseite der Stadt Zossen 2. Entwurf der Planzeichnung des BP „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen im Maßstab 1 : 1.000, Bearbeitungsstand: 22.08.2023 3. Entwurf der Begründung zum BP „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen einschließlich Umweltbericht, Bearbeitungsstand: 22.08.2023 4. Brutvogelvorkommen im Untersuchungsgebiet „Bebauungsplan Waldparkplatz Horstfelde“, Bearbeitungsstand: 2020 5. Potenzialabschätzung „Brutvögel im B-Plangebiet Waldparkplatz Horstfelde“, Bearbeitungsstand: 2022 6. Habitat-Potenzial-Ermittlung, Art: Zauneidechse, für Waldparkplatz am Wasserskipark Horstfelde, Bearbeitungsstand: 28.02.2022 7. Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme Waldparkplatz Horstfelde, Bearbeitungsstand: 11.03.2022 8. Lärmimmissionsprognose, Bearbeitungsstand: 10.06.2022 9. Abwägung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öB, Bearbeitungsstand: 28.06.2023 10. Informationsblatt zur Erhebung und Verarbeitung von Daten bei betroffenen Personen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB gem. Art. 13 der DSGVO² 	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbelang.</p>
<p>BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des</p>	

<p>Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist (Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)</p> <p>2 DSGVO - VERORDNUNG (EU) 2016/679 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung)</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>Seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung (hier: SG Kreisentwicklung, Bereich Planungsgrundlagen / Bauleitplanung) ergeben sich im Rahmen der Beteiligung zu den geänderten Planunterlagen nachfolgende Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Begründung:</u> Zu den auf der S. 16 unter Pkt. 4.2 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen erfolgten Darlegungen, wonach die Fläche des Bebauungsplanes im Hinblick auf das Entwicklungsgebot von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB) als Verkehrsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt werden soll, wird rein vorsorglich erneut auf § 10 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Solange die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für die Stadt Zossen nicht wirksam in Kraft gesetzt wurde, ist dem Entwicklungsgebot nicht genügt und der vorliegende Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde des Landkreises genehmigen zu lassen. Ein Benennen des Feststellungsbeschlusses in der Begründung, so dieser tatsächlich gefasst wird, klärt lediglich über die Tatsache auf, dass es diesen gibt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.07.2023 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für 23 Änderungsbereiche in der Gesamtstadt Zossen beschlossen und die Begründung sowie dem Umweltbericht gebilligt. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Planänderung zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde einzureichen. Die Stadt Zossen hat am 25.08.2023 die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Landkreis Teltow-Fläming (Az.:80.10.23) beantragt. Die Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 4 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dadurch, dass die Genehmigungsfrist am 01.10.2023 abgelaufen ist, eingetreten. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gilt damit als erteilt. Gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB wird bekannt gemacht, dass die Genehmigungsfiktion eingetreten ist, d.h. dass die Genehmigung als erteilt gilt. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes trat am 05.12.2023 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Zossen in Kraft.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes wird dahingehend redaktionell angepasst.</p>
<p><u>Textliche Festsetzungen:</u></p> <p>Der textlichen Festsetzung 1. Zuzufolge sind die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht Gegenstand der Festsetzung. Dies ist grundsätzlich möglich und insoweit auch nicht zu beanstanden. Gleichwohl enthält die Planzeichnung eine konzeptionelle Intention im Maßstab 1:2.000. Auch wenn der BP insgesamt „nur ein Angebot für die Errichtung von Stellplätzen schaffen soll“, suggeriert das Konzept, zumal auch auf der Planzeichnung verortet, zumindest gewisse Vorstellungen der Einteilung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einerseits und eines ggf. geplanten Anschlusses des Plangebietes an die B246 zur Erschließung desselben. Momentan wirft dies jedoch einige Fragen auf, die einem konfliktfreien Vollzug des Bebauungsplanes im nachgelagerten</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Die Einteilungen der Verkehrsflächen erfolgen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der konkreten Parkplatzplanung. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Herstellung einer öffentlichen Parkfläche schaffen.</p> <p>Des Weiteren werden für das Plangebiet Einfahrtsbereiche und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt. Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten werden zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Heideweg) sowie an der Geltungsbereichsgrenze entlang der B246 festgelegt. Dabei sind jedoch entlang der B246 noch 2 Einfahrtsbereiche mit einer</p>

<p>Baugenehmigungsverfahren ggf. entgegenstehen könnten.</p> <p>Die verkehrsplanerische Kurzstellungnahme des Büros SVU Dresden empfiehlt aufgrund der von der Bundesstraße ausgehenden räumlichen Trennung des geplanten Waldparkplatzes zur Gewährleistung eines sicheren Zugangs zur Kiesgrube, die Anlage einer gesonderten Überquerungsanlage in Form einer Mittelinsel. Es heißt zwar, dass die Schwellenwerte bezüglich der Verkehrsmenge nicht erreicht werden, doch sei zwischen Parkplatz und Kiesgrube mit einem ausgeprägten punktuellen Querungsbedarf sowie regelmäßig mit besonders schutzbedürftigen Fußgängern zu rechnen. Darüber hinaus sei auch der Querungsbedarf des Radverkehrs im Verlauf der Bundesstraße sowie in Verlängerung des Heideweges zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit den Inhalten der Kurzstellungnahme in der Begründung findet nicht statt. Die Planung beschränkt sich auf das Festsetzen von zwei Einfahrtbereichen mit einer Breite von 15 m sowie von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten, die die Straßenverkehrssicherheit entlang der B 246 sowie an den Zu- und Abfahrtbereichen sichern sollen. Fuß- und Radverkehr soll mittels textlicher Regelung im Zuge der Zulässigkeit von Nebenanlagen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Weshalb die Gemeinde den Empfehlungen des Büros SVU hinsichtlich der Anlage einer gesonderten Überquerungshilfe nicht folgt und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beispielsweise unter Einbeziehung eines Teilstückes der B 246 ggf. erweitert, sollte in der Begründung erklärt werden, zumal das auf der Planzeichnung mit abgedruckte städtebauliche Konzept eine Überquerungshilfe abbildet. Mag das Konzept auf der Planzeichnung als solches (soweit ersichtlich) beispielhaft gemeint sein, verwirrt dieses unter Umständen interessierte Dritte mehr als es der beispielhaften Erklärung dient. Möglichenfalls sollte es sich dann, wie hier parallel auch erfolgt, nur auf die Begründung beschränken.</p> <p>Darüber hinaus ist darauf zu verweisen, dass Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sich in ihrer Zweckbestimmung eindeutig von herkömmlichen Straßenverkehrsflächen unterscheiden müssen. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB benennt hierfür beispielhaft Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge und Flächen für das Abstellen von Fahrrädern. Beispielsweise „(beziehen sich) Flächen für das Parken von Fahrzeugen ... auf den sogen. ruhenden motorisierten Verkehr. Die Flächen für das Abstellen von Fahrrädern beziehen sich - in Abgrenzung zu den Flächen für das Parken von Fahrzeugen – auf die für das Abstellen der (nicht motorisierten) Fahrräder. Diese Differenzierung entspricht auch den Differenzierungen bezüglich der in</p>	<p>Breite von 15m definiert.</p> <p>Durch die Festlegungen soll die Straßenverkehrssicherheit entlang der B246 sowie an den Zu- und Abfahrtbereichen des Parkplatzes gesichert werden.</p> <p>Aufgrund des verkehrlichen Wandels vermehrt „Elektro-Fahrzeuge“ zuzulassen, bedarf es für die Zukunft eine Klarstellung bzw. bereits planungsrechtliche Voraussetzungen die entsprechende Infrastruktur zu ermöglichen.</p> <p>Des Weiteren soll im Bebauungsplan der Geh- und Radverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ nicht ausgeschlossen werden. Die Festsetzung ist erforderlich, um zu mindestens den Bau eines Radweges gem. der Bedarfsliste des Landes Brandenburg zur Radbauförderung zu entsprechen, aber auch Gehwege innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Die Festsetzung dient der Klarstellung.</p> <p>Daher wird im Bebauungsplan insgesamt die grundsätzliche Zulässigkeit von Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und für den Geh- und Radverkehr (auch Nebenanlagen) definiert:</p> <p>„Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Flächen für den Geh- und Radverkehr sowie dessen Nebenanlagen grundsätzlich zulässig.“</p> <p>In diesem Fall sind Nebenanlagen für Flächen des Geh- und Radverkehrs wie folgt definiert:</p> <p>Nebenanlagen dienen untergeordnet dem Nutzungszweck der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlichen Parkfläche“. Da auch Flächen für den Geh- und Radverkehr vorgesehen sind, sind auch Überdachungen und Fahrradboxen, etc. allgemein zulässig.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt ist durch die Bestimmung des Zweckes, hier „öffentliche Parkfläche“, in Kombination mit den ergänzenden Zulässigkeiten gem. textliche Festsetzung 1, kein Widerspruch zum Oberbegriff zu erkennen. Der Begriff beinhaltet sowohl Stellflächen für Fahrräder, PKW und Ladestationen für E-Fahrzeuge. Zumal sich die E-Fahrzeuge auch auf entsprechende Stellplätze stehen.</p>
--	---

<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 9 geregelten Belange des Verkehrs, die auch zwischen dem motorisierten und dem nicht motorisierten Verkehr (unter Herausstellung des zuletzt genannten Verkehrs) unterscheiden.“³ Die genannten Zweckbestimmungen werden danach eindeutig voneinander abgegrenzt, was der hier erklärten grundsätzlichen Zulässigkeit insbesondere des Geh- und Radverkehrs sowie dessen Nebenanlagen auf der gesamten Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche eindeutig zuwiderlaufen dürfte.</p> <p>„Die Kombination von zwei einander ergänzenden Zweckbestimmungen ist (grundsätzlich) zulässig“ (z. B. „bei ... jeweils zeitlich begrenzte(n), aber dennoch für sich abwägungserhebliche(n) Nutzungsalternativen“, wie „Parkplatz und Festplatz“). Für mehrere „Zweckbestimmungen ist (es) besser einen Oberbegriff zu benennen und durch eine textliche Festsetzung näher zu erläutern.“⁴ Ob die hier gewählte Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ alle gewollten Nutzungen unter Einbeziehung der textlichen Regelung unter 1. (Bezug nur Flächen für Geh- u. Radverkehr/Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen) angemessen zu berücksichtigen vermag, wird im Hinblick auf die obigen Darlegungen hinterfragt. Ggf. sollte auch geprüft werden, ob in die in § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB beispielhaft genannten Zweckbestimmungen im Bebauungsplan durch „Knotenlinien“ (Pkt. 15.14 der Anlage zur PlanZV⁵) voneinander abgegrenzt werden können.</p> <p>3 E/Z/B/K – Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger - Kommentar zum BauGB zu § 9 Abs. 1 Nr. 21, Rn. 105, Söfker, Lfg. 144, Oktober 2021</p> <p>4 Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand: Dezember 2022, Pkt. B 11 – Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – S. 2/7</p> <p>5 PlanZV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Festlegung von 2 Zufahrten (15m Breite) besteht hier kein Konflikt, dass der Empfehlung des Verkehrsgutachtens (Querungshilfe), wie in der Stellungnahme beschrieben, nicht gefolgt wird.</p> <p>Hier wird klargestellt, dass die Empfehlung des Verkehrsgutachtens durchaus gefolgt wird und auch sich in der Begründung des Bebauungsplanes auseinandergesetzt wird. Im Kapitel 3.4 „Erschließung“ ab Seite 9“ wird sich mit der Thematik vertiefend auseinandergesetzt.</p>
<p>Planzeichnung und Legende</p> <p>Der 3 m breite Einmündungsbereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der B 246, dürfte einen Begegnungsverkehr kaum ermöglichen. Zudem ist die öffentliche Verkehrsfläche im südlichen Bereich auf Höhe der Waldfläche mit einer Breite von 6,50 m vermaßt. Der Widerspruch erklärt sich nicht.</p> <p>Innerhalb der öffentlichen Grünfläche soll ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von mindestens 1 m angelegt werden. Die Breite dieses Sichtschutzwalls wird nicht definiert, so dass dieser im Hinblick auf die festgesetzte Breite der Grünfläche von 15 m vom Grundsatz eben diese Breite einnehmen könnte. Die Festsetzung einer max. Breite des Walls erscheint jedoch insoweit sinnvoll, weil die Vermaßung des</p>	<p>Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Ein Einmündungsbereich von 3 m kann nicht nachvollzogen werden. An der Einmündung des Heideweges und der B246 wird eine Straßenbreite von 7,3 m festgesetzt. Ein Widerspruch ist daher nicht vorhanden.</p> <p>Die Breite des Sichtschutzwalls ist auch nicht notwendig. Dies soll der konkreten Ausführungsplanung überlassen werden (planerische Gestaltungsfreiheit). Ein Hineinragen der Grünfläche in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ ist ebenfalls nicht gegeben. Der besagten Lage</p>

<p>östlichen der beiden Einfahrtbereiche in die Grünfläche mit der Zweckbestimmung den Sichtschutzwall hineinragt. Insoweit ist momentan nicht ersichtlich, ob die mit 15 m festgesetzte Breite des östlichen Einfahrtbereichs vollumfänglich zur Verfügung steht.</p> <p>Der für die max. Höhe des Sichtschutzwalls festgesetzte Höhenbezugspunkt ist in der textlichen Festsetzung benannt. Allerdings ist er der Vollständigkeit und korrekten inhaltlichen Bestimmtheit halber auch in der Legende aufzuführen. Der Bezug erfolgt dabei auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).</p> <p>In der textlichen Festsetzung 2. sollte ein Mindeststammumfang angegeben werden, „damit nicht aus Kostengründen zu kleine Bäume oder Sträucher gepflanzt werden, die auch mittelfristig keine städtebaulich wirksame Wuchshöhe erreichen.“⁶ Darüber hinaus sind der Festsetzung zufolge die Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden, ebenso wird es auf der S. 63 der Begründung beschrieben. Nach der Begründung auf der S. 30 werden die Arten jedoch empfohlen. Der Widerspruch ist auszuräumen. Hingewiesen wird im Zuge dessen darauf, dass „die Festsetzung von Pflanzenlisten ... als Nutzungsbeschränkung immer einer städtebaulichen Begründung (bedarf)...“ Deshalb „reicht in vielen Fällen bereits eine Empfehlung oder ein Hinweis aus. Empfohlene Pflanzenlisten können in der Begründung und bei Kennzeichnung des Nicht-Festsetzungs-Charakters auch auf der Planzeichnung (unter den Hinweisen) aufgeführt werden.“⁷</p> <p>Einen artenschutzrechtlichen Ausgleich für Zauneidechsen, Brutvögel und ggf. Fledermäuse über Hinweise auf der Planzeichnung zu initiieren, löst weder verbindliche Rechtsfolgen, noch bestimmte Handlungsempfehlungen aus. Der Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten ist in der Regel nicht im Bebauungsplan festsetzbar, da es diesen Festsetzungen an städtebaulicher Rechtfertigung (bodenrechtlichem Bezug) fehlt. Anders verhält es sich jedoch „bei sog. CEF-Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplanes vorbeugend zu verhindern, (die) ... im Bebauungsplan festgesetzt werden (müssen).“⁸ Eben dies kann dann zu Regelungen im BP führen. Artenschutzrechtliche Regelungen ohne „CEF-Status“ wären nur im Rahmen</p>	<p>sind die angrenzenden Grünfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung abgerundet.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Der festgesetzte Höhenbezugspunkt wird in der Legende redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Mindeststammumfang ist sicherlich für die textliche Festsetzung Nr. 3, und nicht wie in der Stellungnahme wiedergegeben in der Nr. 2, gemeint. Die Textliche Festsetzung Nr. 2 regelt den Versiegelungsgrad für den festgelegten Bereich der Fläche ABCDA fest (wasser- und luftdurchlässiger Aufbau). In der textlichen Festsetzung Nr. 3 erfolgt die Pflanzvorgabe von 70 Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“. Dort ist auch der festgelegte Stammumfang von 14/16 definiert und die Anwendungspflicht der Pflanzliste Nr. 1 wiedergegeben und mit folgendem Satz klargestellt: „...Hierzu sind die Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.“</p> <p>Die in der Begründung auf Seite 30 zitierte Anpflanzungsempfehlung bezieht sich auf die Pflanzung des Sichtschutzwalls (Sträucher). Hier ist die Nr. der Pflanzliste falsch beschrieben. Es handelt sich hierbei um die Pflanzliste Nr. 2. Die Begründung wird auf der Seite 30 entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Eine Festsetzung bezüglich des Schutzes bestimmter Tier- und Pflanzenarten erfolgt im Bebauungsplan nicht. Unter Hinweise auf der Planzeichnung sind zwar Maßnahmen bzw. weitere Kartierungen genannt, welche aber kein Normcharakter darstellt. Eine Absicherung der weitergehenden Belange des Artenschutzes wird dennoch im städtebaulichen Vertrag verankert. Der Bereich wurde am 31.01.2022 hinsichtlich seiner potentiell möglichen Brutvögel sowie auf das Vorhandensein großer Nester und Höhlen auf bzw. in älteren Kiefern begutachtet. Wegen des im UG dominierenden Kiefernforstes, seiner örtlichen</p>
---	---

<p>eines städtebaulichen Vertrages möglich. Das gleiche gilt im Übrigen auch für alle anderen „Regelungen zur Aufwertung von Natur und Landschaft ohne Ausgleichsbezug“. Sollen diese auf dieser Grundlage im Bebauungsplan festgesetzt werden, bedürfen sie, wie oben erwähnt, der städtebaulichen Rechtfertigung, die dann ggf. auch im Rahmen eines Grünordnungsplans, so dies gewollt ist, zu erreichen wäre (Festsetzung auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 i. V. m. § 5 Abs. 2 BbgNatSchAG⁹).¹⁰ Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes (hier: SG Naturschutz) wird hingewiesen.</p> <p>Bei der Benennung des Plantitels im Layout sollte auf die Angaben zum Flurstück verzichtet werden. Diese gehören nicht zu selbigem. Darüber hinaus sollten die Plantitel auf der Planzeichnung und dem Deckblatt der Begründung vereinheitlicht werden, auch wenn tendenziell das gleiche gemeint ist.</p> <p>Auf zwischenzeitliche Aktualisierungen bei den Rechtsgrundlagen wird hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none">• BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist (Hinweis: Änderung durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394 textlich nachgewiesen, dokumentarisch noch nicht abschließend bearbeitet)• BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist• BbgBO - Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])• BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und	<p>Aufflichtungen mit wenig Unterholz einschließlich des auffallend breiten und ca. 308 m langen Waldweges zwischen der Bundesstraße B246 und der Siedlung „Am Waldrand“ erscheint das gebietsbezogene Vorkommen nachfolgender Brutvögel als potenziell möglich.</p> <p>Eine Habitat-Potential-Ermittlung für die Art Zauneidechse wurde am 18.02.2022 vorgenommen (Bericht Natur+Text, 28.02.2022, Begehung Vormittag). Nach Verlegung des Geltungsbereiches nach Osten wurde geprüft, ob am neuen Standort mit Zauneidechsen zu rechnen ist. Eine Kartierung wurde dahingehend nicht beauftragt, sondern zunächst eine Habitatpotentialanalyse auf Grundlage einer Geländebesichtigung sowie Analogieschlüssen zu den Ergebnissen der Kartierung von 2021 vorgenommen.</p> <p>In der Habitatpotentialanalyse wurde das Zauneidechsenpotenzial innerhalb des Waldbestandes ausgeschlossen (unzureichende Voraussetzungen). Lediglich an den nördlichen, nordwestlichen, nordöstlichen sowie im südlichen Waldrandbereich(en) besteht ein geringes bis mittleres Habitatpotential für Zauneidechsen.</p> <p>Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden, sowohl auf der Planzeichnung selbst (Planunterlage) als auch auf dem Titel der Planzeichnung sind die gleichen Flurstücksbezeichnungen identisch, welche wiederum mit dem Kataster übereinstimmen.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.</p>
---	--

<p>Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist</p> <p>6 Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand: Dezember 2022, Pkt. B 25 – Pflanz- und Erhaltungsbindungen – S. 1/7 7 a. a. O. Fußnote 6</p> <p>8 E/Z/B/K – Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger - Kommentar zum BauGB zu § 9 Abs. 1 Nr. 20, Rn. 158, Söfker, Lfg. 141, Februar 2021</p> <p>9 BbgNatSchAG - Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])</p> <p>10 Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), Stand: Dezember 2022, Pkt. B 20.1 – Schutz, Pflege, und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – S. 2/8</p> <p>Nach Prüfung der geänderten Planunterlagen ergehen seitens des SG Kreisentwicklung, Bereich Verkehr folgende Hinweise:</p>	
<p><u>Straßenverkehrszählung</u></p> <p>In der verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme wird auf die Zählraten von 2015 abgestellt. Mittlerweile liegen hierzu Daten von 2021 vor, die ergänzend Verwendung finden sollten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die Zählstelle für den relevanten Zählstellenbereich zwischen Nunsdorf und Schünow befindet (37462011) und nicht in Nächst Neuendorf. Aktuelle eigenen Zählungen könnten die Grundlage für die Planung qualifizieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Aufnahme der aktuellen Verkehrszählungen 2021 ist nicht unbedingt notwendig, da lediglich nur das Verkehrsaufkommen in der verkehrlichen Kurzstellungnahme vorgetragen wurde. Auswirkungen auf die Planung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ bestehen dadurch nicht. Die Datenerfassung von 2015 belegen, dass bei einer gewissen Verkehrsstärke, Querungsanlagen notwendig sind. Aus den Verkehrszahlen von 2021 würden sich ebenfalls die gleichen Aussagen ableiten lassen.</p>
<p><u>Anschluss des Plangebietes an die B246</u></p> <p>Das Plangebiet soll über die angrenzende B 246 erschlossen werden. Es liegt südlich der B 246 und soll im Wesentlichen dem Badesees mit Wasserskianlagen dienen, der sich nördlich der B 246 befindet. Damit die Erschließung des Plangebietes funktioniert und der hier geplante Parkplatz seinen Zweck erfüllen kann, wird in der verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme eine Querungshilfe (Mittelinsel) empfohlen. Verziehungslänge und Sichtfelder sind abhängig von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, die mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen wäre. Der BP-Entwurf beinhaltet allerdings keine Festsetzung diesbezüglich. Aktuell gibt der Geltungsbereich des Planes dies auch nicht her, da er auf Flächen beschränkt ist, die südlich an die B 246 angrenzen. Im Sinne des Gebots der Konfliktbewältigung sollte der Geltungsbereich erweitert werden, so dass auch die für die (gesicherte) Erschließung des Plangebietes erforderlichen Flächen auf und entlang der B 246 gesichert werden können. In diesem Zusammenhang sollten auch die Themen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist von Seiten der Stadt nicht gewollt. Unabhängig davon, setzt sich der Bebauungsplan mit dem möglichen Konflikt „die Überquerung der B246“ auseinander. Die Umsetzung und die weitere Abstimmung mit der zuständigen Behörde ist der konkreten Ausführungsplanung überlassen. Der Landesbetrieb Straßenwesen hat keine Einwendungen zum Bebauungsplan erhoben.</p> <p>Lediglich gab es den Hinweis, dass bei der konkreten Erschließung des Parkplatzes sowie für die Planung der Querungsanlage die RAL anzuwenden ist.</p>

<p>Linksabbieger und Bushaltestelle(n) geprüft und ggf. berücksichtigt werden. Grundlage für die Sicherung der Flächen im BP sollte mindestens eine Verkehrsanlagen-Entwurfsplanung im Sinne der HOAI¹¹ sein.</p> <p><small>11 HOAI - Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist</small></p>	
<p><u>Ein- /Ausfahrten</u> Der westliche Einfahrtbereich ist deutlich schmaler als die anderen, stößt nicht rechtwinklig auf die B 246 und soll ohne Ausrunden im Kreuzungsbereich mit der B 246 festgesetzt werden. Darüber hinaus sollen hier offenbar Bäume als Bestand festgesetzt werden, was in der Legende zu ergänzen wäre. Unter Berücksichtigung der Geschwindigkeiten auf der B 246, einer Querungshilfe und ggf. einer Linksabbiegerspur, sollten hier die Sichtfelder und die Befahrbarkeit mittels Schleppkurven geprüft werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht nachvollzogen werden. An die B246 werden zwei Ein-/Ausfahrtsbereiche festgesetzt, die jeweils 15 m breit sind. Auch Bäume werden in diesen Bereichen nicht festgesetzt. In der konkreten Ausführungsplanung werden die Sichtfelder, Schleppkurven, etc. vertiefend dargestellt. Der Landesbetrieb Straßenwesen hatte zum Bebauungsplan keine Einwendungen erhoben.</p>
<p><u>Radweg</u> Konsequenter Weise sollte auch für die geplante öffentliche Grünfläche (mit mind. 1 m hohem Sichtschutzwall und beidseitiger Bepflanzung mit mindestens 2 Pflanzen je m² Böschungfläche) die Zulässigkeit von Flächen für den Geh- und Radverkehr geregelt werden. Diese Regelung kann u. U. auf die nördlichen 10 m der Fläche beschränkt werden. Das sollte regelmäßig reichen, um hier ggf. zukünftig einen Radweg bauen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung kann tatsächlich nachvollzogen werden, allerdings ergibt sich bei einer Aufnahme einer Zulässigkeit von Flächen für den Geh- und Radverkehr innerhalb der Grünfläche „Sichtschutzwall“ das Problem der weiteren Umsetzung eines möglichen Radweges in Richtung Nächst Neuendorf, da im südlichen Bereich der B246 die Wohnbaugrundstücke direkt an die Verkehrsfläche der B246 angrenzen und ein durchgehender Radweg nicht umsetzbar ist. Die Aufnahme der Flächen für den Geh- und Radverkehr innerhalb der besonderen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ dient unter anderem auch für Schaffung von Fahrradstellplätzen oder ähnliches. Dazu wurde sich in der Begründung wie folgt geäußert:</p> <p>Aufgrund des verkehrlichen Wandels vermehrt „Elektro-Fahrzeuge“ zuzulassen, bedarf es für die Zukunft eine Klarstellung bzw. bereits planungsrechtliche Voraussetzungen die entsprechende Infrastruktur zu ermöglichen. Des Weiteren soll im Bebauungsplan der Geh- und Radverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ nicht ausgeschlossen werden. Die Festsetzung ist erforderlich, um zu mindestens den Bau eines Radweges gem. der Bedarfsliste des Landes Brandenburg</p>

	<p>zur Radbauförderung zu entsprechen, aber auch Gehwege innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Die Festsetzung dient der Klarstellung.</p> <p>Daher wird im Bebauungsplan insgesamt die grundsätzliche Zulässigkeit von Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und für den Geh- und Radverkehr (auch Nebenanlagen) definiert:</p> <p>„Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Flächen für den Geh- und Radverkehr sowie dessen Nebenanlagen grundsätzlich zulässig.“</p> <p>In diesem Fall sind Nebenanlagen für Flächen des Geh- und Radverkehrs wie folgt definiert:</p> <p>Nebenanlagen dienen untergeordnet dem Nutzungszweck der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlichen Parkfläche“. Da auch Flächen für den Geh- und Radverkehr vorgesehen sind, sind auch Überdachungen und Fahrradboxen, etc. allgemein zulässig.</p>
<p><u>Anzahl Stellplätze</u></p> <p>Aus der Begründung ergibt sich das ca. 499 Parkplätze geplant sind. Die Zahl sollte mit Bezug auf die Stellplatzsatzung der Stadt begründet werden. Zudem sollte konkretisiert werden, um was für Stellplätze es sich handelt (PKW, LKW, Bus: Motorrad...). Bei der Planung des Parkplatzes sollte die Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung und die Anforderungen des § 50 BbgBO beachtet werden. Die aktuellen Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 23¹²) sollten berücksichtigt werden.</p> <p><small>12 EAR 23 - Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Ausgabe 2023</small></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird gerade wegen der Notwendigkeit von Stellplätzen aufgestellt. Eine Ableitung aus der Stellplatzsatzung der Stadt Zossen ist hier nicht zielführend und kann auch nicht abgeleitet werden.</p> <p>Die Erforderlichkeit des Parkplatzes ergibt sich, wie bereits in der Begründung beschrieben, aus den erheblichen Parkplatzmangels und des wilden und illegalen Parkens in den Sommermonaten.</p> <p>Darüber hinaus ist die Einteilung des Parkplatzes (Konkretisierung des Parkplatzes) nicht Gegenstand der Festsetzung.</p>
<p><u>Fahrradabstellplätze</u></p> <p>Es wird angeregt, auch (sichere) Fahrradabstellplätze, idealerweise in kurzer Entfernung zum Strandbad/zur Wasserskianlage (sowie der geplanten Querungshilfe) und zumindest teilweise mit Lademöglichkeit, einzuplanen. Ggf. können entsprechende Flächen auch auf dem heutigen Bestandsparkplatz (nördlich der B 246) geplant werden. Hier kann u. U. auch mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB gearbeitet werden, die mit der Errichtung eines Radweges an der B 246 verknüpft werden. Orientierung für die Beschaffenheit und Größenordnung können bspw. die Fahrradabstellverordnung des Landes Hessen oder die Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder des Landes Nordrhein-Westfalen bieten. Im Landkreis verfügen der-zeit drei</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fahrradstellplätze und Lademöglichkeiten sind innerhalb des Bebauungsplanes grundsätzlich zulässig. Dies kann auch aus der Begründung wie folgt entnommen werden:</p> <p>Aufgrund des verkehrlichen Wandels vermehrt „Elektro-Fahrzeuge“ zuzulassen, bedarf es für die Zukunft eine Klarstellung bzw. bereits planungsrechtliche Voraussetzungen die entsprechende Infrastruktur zu ermöglichen.</p> <p>Des Weiteren soll im Bebauungsplan der Geh- und Radverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer</p>

<p>Gemeinden (Luckenwalde, Ludwigsfelde und Rangsdorf) über Stellplatzsatzungen, die auch Regelungen zu erforderlichen Fahrradabstellplätzen enthalten. Empfehlungen zur Ausgestaltung sind bspw. im Leitfaden Fahrradabstellanlagen des Landes Hessen, auf der Internetseite des ADFC¹³ und wiederum in den EAR 23 zu finden.</p> <p>¹³ ADFC - Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e. V.</p>	<p>Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ nicht ausgeschlossen werden. Die Festsetzung ist erforderlich, um zu mindestens den Bau eines Radweges gem. der Bedarfsliste des Landes Brandenburg zur Radbauförderung zu entsprechen, aber auch Gehwege innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Die Festsetzung dient der Klarstellung. Daher wird im Bebauungsplan insgesamt die grundsätzliche Zulässigkeit von Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und für den Geh- und Radverkehr (auch Nebenanlagen) definiert:</p> <p>„Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Flächen für den Geh- und Radverkehr sowie dessen Nebenanlagen grundsätzlich zulässig.“</p> <p>In diesem Fall sind Nebenanlagen für Flächen des Geh- und Radverkehrs wie folgt definiert:</p> <p>Nebenanlagen dienen untergeordnet dem Nutzungszweck der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlichen Parkfläche“. Da auch Flächen für den Geh- und Radverkehr vorgesehen sind, sind auch Überdachungen und Fahrradboxen, etc. allgemein zulässig.</p>
<p><u>Anbauverbot- und -beschränkung</u> Aufgrund der aktuellen Bestandsituation (keine OD) wird auf die Anbauverbots- und –beschränkungszone gemäß § 9 FStrG¹⁴ hingewiesen. Die Verbote und Beschränkungen gelten nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 BauGB), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene, überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (siehe § 9 Abs. 7 FStrG).</p> <p>¹⁴ FStrG – Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ist bei der konkreten Ausführungsplanung mit zu berücksichtigen. Darüber hinaus hat der zuständige Träger der Straßenbaulast dem Vorhaben soweit zugestimmt.</p>
<p><u>Sonstiges</u> Die im Ergebnis der Prüfung des SG Kreisentwicklung erfolgten Darlegungen sind beispielhaft und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Weitere Hinweise des Landkreises</u> Nachstehende Behörden und Fachämter der Kreisverwaltung wurden vom Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung an o. g. Planverfahren beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung, hier: SG Kreisentwicklung und SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität• Hauptamt, hier: SG Infrastrukturmanagement• Ordnungsamt, hier: SG Ordnung und Sicherheit• Straßenverkehrsamt, hier: SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung• Gesundheitsamt, hier: SG Hygiene und Umweltmedizin• untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, hier: SG Technische Bauaufsicht und SG Untere Denkmalschutzbehörde• untere Naturschutzbehörde (UNB) des Umweltamtes, hier: SG Naturschutz• untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (UABB) sowie untere Wasserbehörde• (UWB) des Umweltamtes, hier: SG Wasser, Boden, Abfall• Landwirtschaftsamt, hier: SG Agrarstruktur• Behinderten- und Seniorenbeauftragte <p>Folgende Stellungnahmen der beteiligten Fachämter wurden vorab am 19.12.2023 und 28.12.2023 digital in unterschriebener Fassung im Portable Document Format (PDF) per E-Mail an die Stadt Zossen übersandt.</p> <ul style="list-style-type: none">• SG Infrastrukturmanagement• SG Ordnung und Sicherheit• SG Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung• SG Wasser, Boden, Abfall• SG Agrarstruktur• SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität (Bereich ÖPNV)• SG Untere Denkmalschutzbehörde• SG Technische Bauaufsicht• Behinderten- und Seniorenbeauftragte• SG Naturschutz <p>Seitens des SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität (hier: Bereich Tourismus) bestehen nach hausinterner E-Mail vom 14.12.2023 keine Bedenken in Bezug auf eine Betroffenheit der Planung von touristischen Wegen.</p> <p>Vom SG Hygiene und Umweltmedizin lag bei Erstellung dieser Stellungnahme (noch) keine Beurteilung vor. Sollten sich im Nachgang noch entsprechende Anregungen und Bedenken ergeben, werden diese umgehend nachgereicht.</p> <p>Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird um Mitteilung gebeten, wie die Anregungen und Hinweise des Landkreises Teltow-Fläming behandelt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Auf die Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten des Bauleitplanes gemäß Nr. 5 des Erlasses¹⁵ wird verwiesen.</p> <p>¹⁵ Anfrage nach Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, Ziellanpassung im Rahmen der Behördenbeteiligung und Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten eines Bauleitplanes vom 10. August 2005 (ABl./05, [Nr. 38], S. 946</p>	
--	--

11b Umweltamt / Untere Naturschutzbehörde vom 22.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>Einwendungen: <u>Artenschutz</u> Die vorgesehene Kartierung der Zauneidechse möglicherweise erst nach Satzungsbeschluss gewährleistet die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG nicht ausreichend.</p> <p>Die Beurteilung der Artenschutzbelange hinsichtlich der Brutvögel auf Grund einer Potenzialabschätzung erfordert zumindest konkrete weitere Vorgaben, um die Einhaltung der Zugriffsverbote sicherzustellen.</p> <p>Rechtsgrundlage: §44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG.</p> <p>Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: Die vorgesehene Kartierung der Zauneidechse muss vor Satzungsbeschluss durchgeführt werden und die Ergebnisse müssen ggf. bei der Planzeichnung und den Festsetzungen des B-Plans berücksichtigt werden.</p> <p>Die vorgesehene Kartierung der Zauneidechse muss nicht nur vor der Waldumwandlung, sondern vor der Fällung der Waldbäume erfolgen.</p> <p>Es ist eine Bauzeitenbeschränkung analog zu § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG hinsichtlich der Fällung der Waldbäume vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich notwendiger Ersatznistkästen für Vogel- und Fledermausarten ist an Hand von Experteneinschätzungen und Literatur die angemessene Anzahl und Art von Kästen zu ermitteln.</p> <p>Fachliche Stellungnahme <u>Artenschutz</u> Das Vorkommen der Zauneidechse könnte Auswirkungen auf die Konfiguration des Parkplatzes und notwendige Festsetzungen des Bebauungsplanes haben. So sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Art zu unterlassen. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind erst nach Ermittlung des Vorkommens ableitbar.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird sich dazu wie folgt geäußert:</p> <p>Artenschutz (Zauneidechsen) Im nördlichen, nordöstlichen, nordwestlichen und an der südlichen Spitze des Geltungsbereiches ist, vor der Waldumwandlung, eine Erfassung von Zauneidechsen zur Aktivitätszeit in den ermittelten geringen und mittleren Habitatpotentialen (vgl. Abb. 2 der Habitat-Potenzial-Ermittlung, Anlage der Begründung) durchzuführen. Ob Schutzmaßnahmen erforderlich werden, ist von den Ergebnissen der Kartierung abhängig und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming weiter abzustimmen.</p> <p>Artenschutz (Brutvögel) Da durch eine mögliche Waldumwandlung Baumfällungen bevorstehen und somit auch potentielle genutzte Bruthöhlen beseitigt werden, sind als Ausgleich an den nicht zu fällenden Bäumen (südlicher Geltungsbereich, Festsetzung Fläche für Wald) und an den neu zu pflanzenden Bäumen (innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkfläche“) Nisthilfen für Vögel und ggf. auch für Fledermäuse anzubringen. Die entsprechende Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming bei der konkreten Ausführungsplanung abzustimmen.</p> <p>Von der Stadt Zossen wird die Potenzialanalyse für den Bebauungsplan als ausreichend erachtet, um den Nachweis zu erbringen, ob ein Vorkommen von Zauneidechsen ausgeschlossen werden kann oder ob im Zuge der Ausführungsplanung weitere Maßnahmen notwendig sind. Der Forderung der UNB wird soweit nachgekommen, dass im Sommer</p>

<p>Die Fällung der Waldbäume ist nach Forstrecht noch keine Waldumwandlung, sondern diese wird erst mit der Rodung der Stubben vollzogen. Insofern ist die Differenzierung zwischen Fällung und Waldumwandlung hinsichtlich des Artenschutzes wichtig.</p> <p>Die Fällung der Bäume ist aus Vermeidungsgründen (Schutz besetzter Lebensstätten) in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 30. September durchzuführen.</p> <p>Da keine Daten zur Höhlenbäumen oder Revieranzahlen von Brutvögeln oder Quartiere von Fledermäusen vorliegen, ist die notwendige Anzahl an Ersatzkästen zumindest auf andere Weise nachvollziehbar abzuleiten, wenn auf eine Kartierung von Fledermäusen und Brutvögeln verzichtet werden soll. Dem wird hier wegen der voraussichtlich untergeordneten Bedeutung des Bestandes für den Artenschutz auf Grund von Struktur und Alter des Kiefernbestandes zugestimmt.</p>	<p>2024 eine Kartierung der Zauneidechsen erfolgt und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in der konkreten Ausführungsplanung erfolgt.</p>
<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es ist auszuschließen, dass von dem Vorhaben Alleebäume entlang der B246 tangiert werden. Gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG dürfen Alleebäume nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Das geplante Anlegen der der Zuwegung zum Parkplatz muss deshalb so erfolgen, dass Alleebäume nicht tangiert werden. 2. Da in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsflächen bis zu 100 % versiegelt werden dürfen, ist der Eingriff auf diesen Flächen auch zu 100 % auszugleichen bzw. zu ersetzen (Rechtsgrundlagen: §§ 17 und 19 BauNVO, § 15 BNatSchG); auch wenn nicht beabsichtigt ist, die Fläche zu 100 % zu versiegeln. Die im Entwurf der Begründung (S. 51, s. Kapitel 8.2.2, Tab. 8) errechnete versiegelte Fläche ist deshalb von 12.737 qm auf 17.072 qm zu korrigieren. 3. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde würde es vollkommen ausreichen, die befahrbaren Wegeflächen mit Schotterrassen zu versehen und alle geplanten Stellplätze auf gewachsenen Boden zu errichten – also nicht zu versiegeln. Dies würde den naturschutzfachlichen Eingriff in das Schutzgut Boden deutlich reduzieren und nebenbei die Baukosten sowie die Kosten für zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen merklich senken. Zudem scheint es für den Nutzen, den es erfüllen soll, völlig ausreichend. Es ist davon auszugehen, dass der Parkplatz lediglich an wenigen warmen bzw. heißen Tagen im Zeitraum zwischen Juni und August hochfrequentiert genutzt werden wird (wie die Vergangenheit bereits zeigte vorrangig an heißen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Alleebäume werden nicht tangiert. Im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Stadt Zossen sind im Bestand keine Alleeen nördlich des Plangebiets an der B246 vorzufinden. Dies ist auch von Seiten der Stadt während der Vorortbegehung bestätigt.</p> <p>Zu 2.: Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Die errechnete versiegelte Fläche im Umweltbericht ist richtig bilanziert. Dies begründet sich allein dahingehend, dass im Bebauungsplan mit der textlichen Festsetzung zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) wie folgt geregelt ist:</p> <p>Eine Befestigung der Parkbuchten und der Zufahrten innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit</p>

<p>Wochenenden oder ggf. an heißen Ferientagen). Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind dahingehend fachlich zu überarbeiten und der UNB vorzulegen sind (GOP)</p> <p>4. Durch das beantragte Vorhaben ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG betroffen. Die UNB muss das Einvernehmen zur erforderlichen Waldumwandlung herstellen. Zu beachten ist, dass die für die Waldumwandlung erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen aus naturschutzfachlicher Sicht im selben Naturraum (hier: Mittlere Mark) umzusetzen sind (vgl. § 15 Abs. 2 BNatSchG).</p> <p>5. Die naturschutzrechtliche Prüffolge hinsichtlich der Kompensierung des Schutzgutes Boden (Versiegelung) beginnt mit einer möglichen Ausgleichsmaßnahme (vgl. Entsiegelung von Boden; § 15 Abs. 2 BNatSchG). Nur wenn die Prüfung innerhalb der Stadt Zossen nachweislich ergab, dass keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, sind Ersatzmaßnahmen in Form von Pflanzmaßnahmen o.ä. rechtlich zulässig (vgl. HVE, S. 34). Ein Abwägungsfehler könnte im Weiteren entstehen, wenn sich die Gemeinde sofort für eine Ersatzmaßnahme entscheidet, obwohl ein Ausgleich problemlos möglich wäre (§ 18 BNatSchG). Entgegen der Aussage im Entwurf der Begründung (S. 61, s. Kapitel 9.6.2) stehen im Stadtgebiet Zossen sehr wohl Entsiegelungsflächen zur Verfügung. So bietet die Entwicklungsgesellschaft Wünsdorf-Zehrendorf (EWZ) Entsiegelungsflächen an.</p> <p>6. Zur Gewährleistung die Verfügbarkeit der Flächen für Kompensationsmaßnahmen muss gem. § 15 Abs. 1 4 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG der Nachweis über die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Flächen geführt werden – erst recht, wenn die Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers und/oder außerhalb des BP liegen. Andersfalls besteht die Gefahr, dass der Eingriff nicht ausgeglichen wird und somit die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Nr.3 BauGB berücksichtigt werden.</p> <p>7. Die vorgesehenen Maßnahmen und Flächen sind rechtlich zu sichern. Gem. § 11 Abs.1 BauGB müssen Durchführungsverträge zeitlich spätestens vor dem Satzungsbeschluss über einen BP abgeschlossen werden. Dies gilt auch für städtebauliche Verträge über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Darüber hinaus ist eine dingliche Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die bis zum Inkrafttreten des Bauleitplans wirksam geworden sein muss. Andernfalls besteht die Gefahr, dass es zur Versagung der Baugenehmigung kommt, bis die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt ist.</p> <p>8. Sollten Maßnahmen außerhalb des BP notwendig werden (z.B. für den Artenschutz, Eingriffsregelung), sind diese im Grundbuch rechtlich zu sichern. Der Nachweis sollte sinnvollerweise im Verfahren der TÖB § 4 Abs. 2 BauGB, spätestens aber Satzungsbeschluss gegenüber der UNB geführt werden.</p> <p>9. Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a.</p>	<p>besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" unzulässig.</p> <p>Dies betrifft die besondere Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ im südlichen Bereich.</p> <p>Zu 3.: Vergleiche oben „Zu 2.“ Ist bereits entsprechend festgesetzt.</p> <p>Zu 4.: Durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden zu nächst Vorrangig Ausgleichsmaßnahmen definiert. Da allerdings für das Schutzgut Boden und Biotope erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben, bedarf es Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Zu nächst ist der Umgang der Ersatzmaßnahmen zu definieren. Für das Schutzgut Boden bedarf es weitere Ersatzmaßnahmen von 14.796 m². Um den restlichen Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden zu ersetzen, erfolgt eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland inkl. 25 jähr. Pflege im Naturraum Mittlere Mark. Für den Eingriff in den Waldflächen (Biotope) wurden von Seiten der Forstbehörde zwei Kompensationsvarianten für die dauerhafte Waldumwandlungsfläche genannt: Variante 1: 74.500 m2 Erstaufforstung als Mischwaldkultur Variante 2: 19.750 m2 Erstaufforstung und 68.060 m2 waldverbessernde Maßnahmen (z.B. ökologischer Waldumbau in vorhandener Waldfläche). Die Stadt Zossen hat sich für die 2. Kompensationsvariante entschieden. Demnach sollen 19.750 m2 als Mischwaldkultur aufgeforstet und auf 68.060 m2 waldverbessernde Maßnahmen im Naturraum Mittlere Mark durchgeführt werden. Insgesamt schließt die Stadt Zossen einen entsprechenden Vertrag ab, um die o.g. Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Biotope (Wald) im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans verbindlich zu regeln. Die Vereinbarung zu den Ersatzmaßnahmen erfolgt mit der Renaturis Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G.</p> <p>Zu 5.: Die Stadt Zossen verfügt aktuell nicht über</p>
--	---

<p>verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölzarten, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.</p> <p>10. Landschaftsplan (LP): im aufgestellten Landschaftsplan der Stadt Zossen mit seinen Fortschreibungen ist die Plangebietsfläche als Verkehrsfläche/ Parkplatz dargestellt. In der Begründung des BP wird die Eingriffsbewertung aus der 3. LP-Fortschreibung übernommen. Ein Widerspruch zu den Darstellungen des LP besteht somit nicht.</p>	<p>Flächen, welche entsiegelt werden können. Es ist richtig, dass durch bzw. über die Entwicklungsgesellschaft Wündsdorf-Zehrendorf Entsiegelungsmaßnahmen herangezogen werden könnten. Diese sind aber nicht im Besitz der Stadt Zossen.</p> <p>Zu 6.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 9.: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 10.: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

11c Hauptamt / Infrastrukturmanagement vom 04.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Seitens des A10, SG Infrastrukturmanagement ergeht eine Stellungnahme als Straßenbaubehörde für die Straßen/Wege in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretenden öffentliche Belange.</p> <p>Diesbezüglich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Dem o.a. Vorhaben stehen keine durch das Hauptamt als Straßenbaubehörde für Kreisstraßen und sonstige öffentliche Straßen in der Baulast des Landkreises Teltow-Fläming zu vertretende öffentliche Belange entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

11d Ordnungsamt vom 29.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Nach Durchsicht und Prüfung der von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange im Bereich des Ordnungsamtes bestehen hinsichtlich des o.g. Vorhabens keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

11e Straßenverkehrsamt/Verkehrssicherheit, Verkehrslenkung vom 12.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Laut BP ist die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dieser mit besonderer Zweckbestimmung nicht Gegenstand der Festsetzung im Bebauungsplan. Da die Planzeichnung jedoch beigefügt war, möchte ich an dieser Stelle folgende Hinweise dazu geben:</p> <p>Es handelt sich nicht nur um die Befestigung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Den genannten Hinweisen kann nicht gefolgt werden. Eine Straßenbreite von 3m ist nirgends innerhalb des Geltungsbereiches</p>

<p>aktuell „wilden Parkplatzes“, sondern auch um Herstellung einer Straße, welche als Verbindung zwischen der B246 und dem Ortsteil Horstfelde dient. Eine Straßenbreite von nur 3m ohne Ausweichstellen wird aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht kritisch gesehen und ist auch so ein keinem Regelwerk vorzufinden. Eine Fahrbahnbreite von 3m, selbst im Einmündungsbereich zur B246 lässt keinen Begegnungsverkehr zu und führt insbesondere bei starker Frequentierung des Parkplatzes (voraussichtlich in den Sommermonaten) zu Einschränkungen auf der B246. Eine Verbesserung der Verkehrsabläufe im Vergleich zu jetzigen Situation wird somit nicht erzielt.</p> <p>Auch sollte eine Anbindung der Straße an die B246, als auch des Parkplatzes zur neuen Straße, möglichst rechtwinklig erfolgen, um so eine gute Sicht auf alle zu beachtenden Fahrtrichtungen zu ermöglichen. Ebenso ist die rechtwinklige Anbindung für die Fahrradienbeziehungen von Bedeutung. Die Überlegungen zur Sicherung des Fußgängerverkehrs nehmen wir zur Kenntnis. Inhaltlich können diese jedoch nicht bestätigt werden.</p>	<p>des Bebauungsplanes festgesetzt. Der Entwurf des B-Plans „Waldparkplatz Horstfelde“ (Stand 22.08.2023) legt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien zwischen 6,3 m bis 6,5 m fest.</p>
---	---

<p>11f Büro der Landrätin / Behinderten- und Seniorenbeauftragte vom 12.12.2023</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>Folgende Empfehlungen sind seitens der Behindertenbeauftragten zum Thema Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum bzgl. Barrierefreiheit zu geben.</p> <p><u>Gestaltung Pkw-Stellplatz für Rollstuhlnutzende auf der asphaltierten Parkfläche</u> Es sind ausreichend Behinderten-Parkplätze mit den Maßen 3,59 x 5m mit einer festen und ebenen Oberfläche (keine Rasengittersteine) zu planen. Weiterhin sind in die Planungen Überlegungen mit einzubeziehen, auch für einen behindertengerechten Kleinbus (Ausstieg hinten) einen Parkplatz von 3,5 m Breite und 7,5 m Länge zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Zuwegung zur Überquerung der Straße über die Mittelinsel ist barrierefrei, d.h. stufenlos zu planen. Die Bordsteine an der Überquerung müssen entsprechende Höhen aufweisen (je nach Ausgestaltung der Querung). Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind DIN 18040-3 und DIN 32984 zu berücksichtigen.</p> <p>Rechtsgrundlagen Menschen mit Behinderungen haben einen Anspruch auf eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Der Anspruch lässt sich herleiten aus Art. 3 Grundgesetz (GG), Art. 9 Abs. 2, Art. 20 UN-Behindertenrechtskonvention und § 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG). Um</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

diesen Anspruch gerecht zu werden ist ein barrierefreier Verkehrsraum unumgänglich. Die Kommunen sind verpflichtet die spezifischen Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen und bestehende Diskriminierungen zu beseitigen (§ 5 Abs. 1 BbgBGG).	
---	--

11g	Untere Bauaufsichtsbehörde vom 13.12.2023	
	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum Planungsentwurf Stand 22. August 2023 Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.

11h	Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde vom 27.11.2023	
	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Belange der Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen. Im Bereich des oben genannten Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Aus diesem Grund werden keine Einwände gegen die Planung erhoben.</p> <p>Hinweise: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Metallgegenstände, Knochen und ähnliches, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 0337 71/608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.</p> <p>Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>Bodenfunde sind gem. § 11 Abs. 3 und 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

11i	SG Wirtschaftsförderung, Tourismus und Mobilität vom 04.12.2023	
	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Nach Rücksprache mit dem Verkehrsunternehmen gibt es zu der o.a. Baumaßnahme aus der Sicht des Bereiches ÖPNV folgenden Hinweis:</p> <p>Von der Baumaßnahme ist der ÖPNV nicht direkt betroffen. Allerdings muss die B246 in beide Richtungen befahrbar bleiben.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen als Ansprechpartner Frau Müller, BL Verkehr von der VTF mbH gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

11j Landwirtschaftsamt /SG Agrarstruktur vom 04.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Entwurf zum o.g. Vorhaben der Stadt Zossen mit Stand vom 22.08.2023 sowie weitere Planunterlagen lagen dem Landwirtschaftsamt gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vor.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken zur Aufstellung des BP.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

11k Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall vom 06.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Handlungsbedarf besteht seitens des Sachgebietes Wasser, Boden, Abfall nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

12. Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR vom 12.12.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Eine erste Beteiligung war bereits 2020 erfolgt, allerdings mit einem anderen Plangelände. Unsere Stellungnahme vom 16.11.2020 ist auf das neue Plangelände zu übertragen und behält ihre volle Gültigkeit.</p> <p>Der Waldparkplatz soll durch die Besucher des Wasserskigeländes genutzt werden. Am Wasserskigelände steht nur ein kleiner Parkplatz zur Verfügung. Im Moment wird im Sommer häufig ungeordnet und unter Missachtung des Landeswaldgesetzes im Wald geparkt.</p> <p>Grundsätzlich halten wir das Wasserskigelände für eine touristische Einrichtung, die geeignet ist, den Nutzungsdruck auf naturnahe Seen wie den Rangsdorfer See oder den Mellensee zu reduzieren.</p> <p>Den Standort für den Waldparkplatz lehnen wir ab. Einer der Naturschutzverbände hat erklärt, keine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart mehr zuzustimmen. („Moratorium“). Das Plangebiet ist mit einem Kiefernforst bestanden, im Nordteil befindet sich ein Gehölzstreifen mit Robinien und Eichen, der besonders erhaltenswert ist. Für den Eingriff in Natur und Landschaft wären entsprechende Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die untere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 12.12.2023 einer Waldumwandlung zugestimmt. Dabei gab es lediglich ein Hinweis, dass die Festsetzung Fläche für Wald aus dem Entwurf (Stand 22.08.2023) aufgrund der Größe nicht umsetzbar ist und als eine andere Nutzung festgesetzt werden muss. Die Forderung wird gefolgt:</p> <p>Die südlich festgesetzte Fläche für Wald wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzstrukturen“ festgesetzt.</p> <p>Durch diese Anpassung wird der Forderung der unteren Forstbehörde nachgekommen, hier „die Nutzungsart „Fläche für Wald“ für die restlichen 1.533 m² durch den Vorhabenträger in eine andere planungskonforme Nutzungsart geändert wird“.</p> <p>Die Grundzüge der Planungsabsicht werden durch die Anpassung nicht beeinträchtigt, dies trifft auch auf den Eingriff und die ermittelten Kompensationsmaßnahmen zu.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wurde bereits der volle Umfang der betroffenen Waldflächen in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen, hier 19.750 m². Dies wurde mit der Stellungnahme der Forstbehörde ebenfalls übereinstimmend festgestellt.</p> <p>Mit der o.g. Anpassung des</p>

<p>Eine Kartierung von Vögeln und Reptilien fehlt noch, da lediglich eine Potenzialanalyse erfolgte.</p> <p>Der Bebauungsplan widerspricht dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Das ursprüngliche Plangebiet, auf dem ein Kahlschlag erfolgt ist, ist nach dem Landeswaldgesetz wieder aufzuforsten (siehe auch Stellungnahme von 16.11.2020).</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren. Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung), beantragen wir auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG deren Übersendung mit Eingangsbestätigung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.</p>	<p>Bebauungsplanes stimmt die Forstbehörde dem Vorhaben zu. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag entsprechend gesichert, so dass im anschließenden Baugenehmigungsverfahren die Maßnahmen entsprechend mit Forstbehörde abzustimmen bzw. auch nachgewiesen sind. Die vertragliche Sicherung erfolgt noch vor dem Satzungsbeschluss.</p> <p>In der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die betroffene Fläche als Verkehrsfläche „Parkplatz“ festgelegt. Die 3. Änderung des FNP trat am 05.12.2023 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Zossen in Kraft. Damit kann und wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.</p> <p>Bezüglich des „alten Geltungsbereiches“ und der Wiederaufforstung wird in der Begründung sich wie folgt geäußert:</p> <p>Sonstiger Hinweis: Der Standort des zuvor geplanten Parkplatzes war östlich angrenzend zur alten Deponie im Flurstück 271 Flur 1, Gemarkung Horstfelde (Waldfläche) geplant und durch die Stadt Zossen ohne Planungsgrundlage im Vorgriff auf ca. 7.500 m² flächig gefällt worden. Für diese Freifläche besteht durch die Stadt Zossen die gesetzliche Wiederbewaldungspflicht gem. § 11 LWaldG innerhalb von 36 Monaten nach Vollzug der kahlgeschlagenen Waldfläche. Der Vollzug dieser Wiederbewaldungspflicht wird durch die Oberförsterei Wünsdorf kontrolliert. (S.65 der Begründung Stand 22.08.2023).</p>
--	---

<p>13. Südbrandenburgischer Abfallzweckverband (SBAZV) vom 01.12.2023</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p> <p>In Bearbeitung Ihrer Anfrage vom 13.11.2023 teile ich Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen seitens des SBAZV keine Bedenken bestehen, sofern die u.a. Hinweise beachtet werden.</p> <p>Hinweise: Grundsätzlich sind Behälterstandplätze und Zuwegungen entsprechend der Regelungen und Festsetzungen des § 18 der Abfallentsorgungssatzung des SBAZV (abrufbar unter www.sbazv.de) zu erstellen.</p> <p>Sofern im Zuge der späteren Baumaßnahmen verkehrstechnische Einschränkungen oder die</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

<p>Ausweisung von Stellplätzen erforderlich werden, sind diese im Rahmen eines Ortstermins mit dem SBAZV abzustimmen. Zuständig hierfür ist das Fuhrparkmanagement des SBAZV (Hr. Woywod, 03378 5180-120).</p>	
--	--

14.	Stadt Baruth/Mark vom 16.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>Nach Durchsicht der übergebenen Unterlagen zum BP-Entwurf vom 22.08.2023 werden von Seiten der Stadt Baruth/Mark keine Anregungen und Bedenken abgegeben. Es stehen weder planungsrechtliche Belange der Stadt Baruth/Mark noch wahrzunehmende öffentliche Belange dem geplanten Vorhaben entgegen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

15.	Stadt Trebbin vom 14.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>Für die Beteiligung der Stadt Trebbin als Nachbargemeinde am Planverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen möchte ich mich bedanken. Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Weder planungsrechtliche noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der vorgesehenen Planung betroffen.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

16.	Gemeinde Rangsdorf vom 20.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>Es sind seitens der Gemeinde Rangsdorf keine Planungen eingeleitet worden, die aus unserer Sicht für Ihre Planungsabsichten bedeutsam wären.</p> <p>Es handelt sich um ein Plangebiet mit Ausweisung von Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ in der Gemarkung Horstfelde. Die Ausweisung der Parkflächen führt aufgrund der Attraktivitätssteigerung der Anreise mit dem eigenen Fahrzeug zu einem weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens auf der B246 und damit zwangsläufig auch auf der B96 und trägt auch zur allgemeinen Überlastung der B96 zu Hauptverkehrszeiten bei. Auch wenn der Verkehr aus dem einzelnen Bebauungsplangebiet voraussichtlich nur einen geringen Verkehrszuwachs mit sich bringt, ist die Planung im gesamträumlichen Kontext zu betrachten, da sich die Verkehre verschiedener Vorhaben summieren und im Endeffekt zu einer problematischen Größe anwachsen könnten. Diese Problematik ist in der Bauleitplanung zu beachten. Eine Betrachtung des Themas Verkehr hat stattgefunden im Rahmen einer „verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme“.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

<p>Hierbei wurden die Auswirkungen des Verkehrszuwachses aus der vorliegenden Planung jedoch nicht betrachtet. Eine Beschäftigung mit der Problematik fand auch in der Begründung zum Planentwurf nicht statt. Im Sinne einer gerechten Abwägung aller betroffenen Belange sollte eine entsprechende Betrachtung und anschließende Beachtung im Abwägungsprozess stattfinden. Im Interesse von Zossen und Rangsdorf sollten außerdem Lösungen zur Reduzierung der steigenden Verkehrsbelastung erarbeitet und umgesetzt werden. Ich bitte um eine entsprechende Mitteilung über das Ergebnis der Abwägung.</p>	
--	--

17.	EWE Netz GmbH vom 16.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

18.	50Hertz Transmission GmbH vom 16.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag
<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der Ausführungen zu unserer Trafotransportstrecke in unserer Stellungnahme vom 16.10.2020 mit der Reg.-Nr. 2020-007200-01-TG.</p> <p>Bezüglich der Aufforstungsfläche/n mit Mischkulturen bitten wir um Übergabe einer Übersichtskarte, in der diese nachrichtlich dargestellt ist/sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50 Hertz Transmission GmbH.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p> <p>Bezüglich der Trafotransportstrecke, hier die B246, wird der Straßenquerschnitt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Die B246 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.</p>

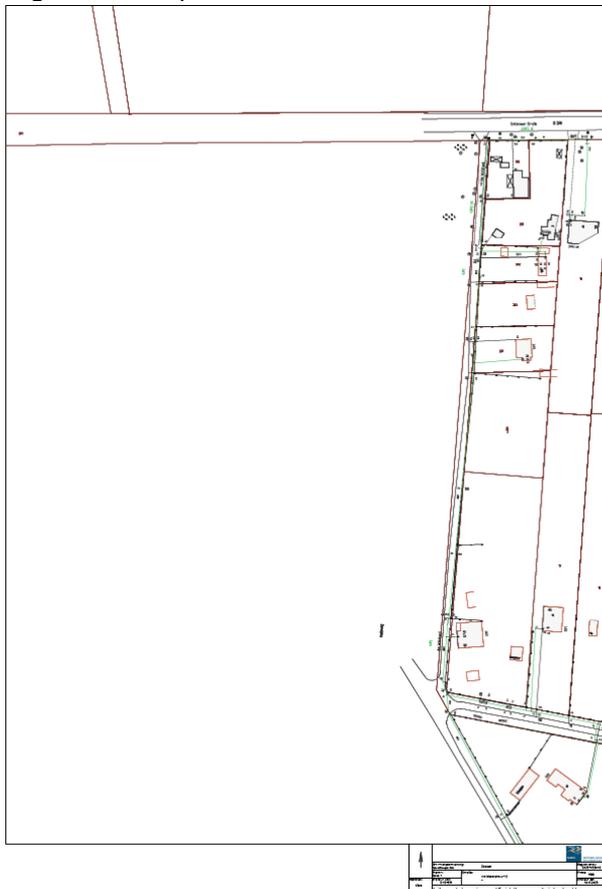
19.	DNS:NET Leitungsauskunft vom 16.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme		Beschlussvorschlag

<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen Ihres o.g. Bauvorhabens. In dem Baugebiet befinden sich keine Rohr- und Kabelsysteme der DNS:NET. Bitte beachten Sie die Bestimmungen in der beigefügten Kabelschutzanweisung. Die DNS:NET hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>
---	---

<p>20. NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG vom 20.11.2023</p>	
<p>Inhalt der Stellungnahme</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Keine Betroffenheit. Kein Abwägungsbelang.</p>

Planunterlagen ist nicht zulässig.
 Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.
 Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.
 Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Anlage Bestandsplan:



21.	PrimaGas Energie GmbH vom 16.11.2023
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.
22.	Saferay Operation GmbH vom 16.11.2023

Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe.</p> <p>In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen.</p> <p>Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

23 Tyczka Energie GmbH vom 16.11.2023	
Inhalt der Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Tyczka Energy GmbH betreibt in der Bundesrepublik Deutschland Gasnetze im öffentlichen und privaten (nicht öffentlichen) Raum.</p> <p>Im markierten Bereich Ihrer Anfrage liegen keine Gasversorgungsleitungen der Tyczka Energy GmbH im öffentlichen Raum.</p> <p>Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten ab Ausstellungstag.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder sich der Ausführungszeitraum über die 3 Monate hinaus verschieben, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Einwendungen. Kein Abwägungsbelang.</p>

Stellungnahmen aus Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB im Zeitraum vom 13.11.2023 bis einschließlich 13.12.2023 sind nicht eingegangen.