



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

Amt Unterspreewald
Bauamt
Hauptstraße 49
15910 Schönwald

Dezernat bzw. Amt:	Bauordnungsamt
Anschrift:	Bauleit- und strategische Planung Brückenstraße 41 15711 Königs Wusterhausen
Bearbeiter/in:	Frau Böttcher
Zimmer:	111
Vermittlung:	03375 26-0
Durchwahl:	26-2394
Fax:	26-2375
E-Mail*:	bau_planung@dahme-spreewald.de
Aktenzeichen:	40290-22-633
Datum:	16.11.2022
Ihr Schreiben vom:	12.10.2022
Ihr Zeichen:	

Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB¹

Amt Unterspreewald, Stadt Golßen

1. Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB

eingereichte Unterlagen, Posteingang 13.10.2022:

- Anschreiben Architektin f. Stadtplanung C. Bley vom 12.10.2022
- Planzeichnung im Maßstab 1: 500 - Entwurf, Stand 07.06.2022
- Begründung (Teil 1) mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Teil 2) - Entwurf, Stand 07.06.2022

Die o. g. Unterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG²

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

In der Planzeichenlegende ist die Betitelung des Planzeichens Nr. 5 nicht zutreffend. Entsprechend der grünordnerischen Festsetzung Nr. 2.2 sind die hier dargestellten "Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorgesehen. Das Planzeichen hierzu wird in der Legende aber unpassend als "Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft" bezeichnet, welches § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet ist. Eine entsprechende Korrektur ist vorzunehmen.

Für das Plandokument empfiehlt sich die Einarbeitung des folgenden Hinweises auf die generelle Einhaltung des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG:

"Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben des Artenschutzes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen."

Hauptsitz Reutergasse 12 15907 Lübben (Spreewald) Postanschrift Postfach 14 41 15904 Lübben (Spreewald)	Verwaltungsstandorte in 15907 Lübben (Spreewald) Beethovenweg 14 Weinbergstraße 1 Hauptstraße 51 Logenstraße 17 15926 Luckau Nonnengasse 3	Verwaltungsstandorte in 15711 Königs Wusterhausen Brückenstraße 41 Schulweg 1 b Fontaneplatz 10 Zeesen Karl-Liebknecht-Str. 157	Bankverbindung Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam IBAN: DE22 1605 0000 1000 5242 52 BIC: WELADED1PMB	Internet www.dahme-spreewald.de E-Mail post@dahme-spreewald.de * Die genannten E-Mail Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.
--	--	--	---	--

Bei allen künftigen Vorhaben, die den Abriss eines Gebäudes, den Um- oder Ausbau von Dachgeschossen sowie Fassaden oder die Fällung eines Baumes beinhalten, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde kurzzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Prüfung der Belange des Artenschutzes durch einen Sachverständigen durchzuführen und in Form eines Kurzgutachtens zu übermitteln."

Untere Wasserbehörde gemäß BauGB, BbgWG³, WHG⁴, AwSV⁵

☐ Keine Einwände

☒ Einwände

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung:

Im Planentwurf werden nur ungenügende Aussagen zur Niederschlagsentwässerung getroffen. Es soll eine erhebliche Versiegelung einschließlich Zufahrtsstraße erfolgen. Die Niederschlagsentwässerung gehört zur Erschließung eines Grundstückes dazu und muss bereits frühzeitig betrachtet werden.

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

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

Nach § 54 BbgWG ist Niederschlagswasser, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, vorzugsweise zu versickern. Hierzu ist ein Niederschlagsentwässerungskonzept unter Beachtung der Bodenverhältnisse, der versiegelten Dach- und Verkehrsflächen sowie der sonstigen versiegelten Flächen/Zufahrtsstrasse zu erarbeiten und die Ergebnisse im Bebauungsplan in geeigneter Weise festzusetzen. Grundsätzlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Flächen für die Niederschlagsentwässerung vorzuhalten und entsprechend darzustellen.

2. Fachliche Stellungnahme

Bereits aus dem Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, Nr. 46, S. 2035) geht hervor, dass die Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen müssen, ob natürliche Gebiets-eigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z. B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, etc.).

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen

☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise

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

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

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

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

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

Die Lagerung, der Umschlag und die Abfüllung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Ölheizungen) sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gemäß BBodSchG⁶

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

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

Untere Denkmalschutzbehörde gemäß BbgDSchG⁷, Denkmalliste⁸

Baudenkmalschutz

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

Bodendenkmalschutz

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

Entsprechend den derzeit zur Verfügung stehenden Informationen sind für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bodendenkmalflächen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Da jedoch immer die Möglichkeit besteht, bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale zu entdecken, sind die folgenden allgemeinen Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten."

Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß BbgBO⁹

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

Im bestehenden rechtskräftigen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße" ist entsprechend den damaligen Festsetzungen ein Vollgeschoss nach dem alten Vollgeschossbegriff der BbgBO zulässig. Sollte hier eine höhenmäßige Angleichung der Baugebiete gewünscht sein, so wird empfohlen, hier ein Höchstmaß für die Firsthöhe mit Höhenbezugspunkt festzulegen.

Brandschutzdienststelle gemäß BbgBKG¹⁰

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

Wie in der Begründung unter Punkt 4.2 ausgeführt, ist das Amt Unterspreewald als Aufgabenträger für den örtlichen Brandschutz gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG für die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung (Grundschutz) zuständig.

Entsprechend der anzuwendenden Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Arbeitsblatt W 405, ist der Löschwasserbedarf im allgemeinen Wohngebiet (WA) je nach Bauart und Gefahr der Brandausbreitung mit 48 bis 96 m³/h anzusetzen. Hierfür kommen Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220, unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 sowie die Versorgung aus dem örtlichen Trinkwassernetz mittels Unterflurhydranten gemäß DIN EN 14339 oder Überflurhydranten gemäß DIN EN 14384 infrage. Löschwasserentnahmestellen müssen in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das zu bewertende Objekt angeordnet sein (Löschbereich nach W 405).

Die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG ist bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen innerhalb des Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahrens nachzuweisen.

Zentrales Gebäude- und Immobilienmanagement (GIM)

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

Aufgrund der Planung für Straßenbauarbeiten in der Mühlenstraße im Jahr 2023, ist die Lage der Zufahrt von der Kreisstraße zu ändern. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem zuständigen Objekt-Ingenieur (Herr Schulz, Tel.: 03546 - 202306, E-Mail: gim@dahme-spreewald.de) zu erfolgen.

Das Amt Unterspreewald hat einen Antrag zur Verlegung des OD-Steines beim Straßenbau-
lastträger der Kreisstraße einzureichen.

Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft

Landwirtschaft

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

Für die geplante Wohnbebauung wird laut Grundbuch landwirtschaftliche Fläche in Form von Ackerland in Anspruch genommen (pro Office-Auszug vom 08.11.2022). Im Jahr 2020 wurde die von der Planänderung betroffene Fläche noch landwirtschaftlich genutzt und im Rahmen der EU-Agrarförderung als Ackerland bewirtschaftet und gefördert.

Aktuell liegt die Fläche brach und wird laut Agrarförderantrag 2022 nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Da die betreffenden Flächen bereits aus der Produktion genommen wurden, werden in der Umsetzung der Planung keine Bedenken gesehen.

Generell bleibt festzuhalten, dass mit den geplanten Vorhaben wertvoller Ackerboden verloren geht. Jede Form der Versiegelung bzw. Nutzungsänderung, die mit dem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche einhergeht, wird aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft als kritisch beurteilt. Der steigende Flächendruck auf landwirtschaftliche Nutzflächen im Landkreis Dahme-Spreewald entzieht und verteuert die Betriebsgrundlage der regionalen landwirtschaftlichen Betriebe. Diese Flächen sind nicht vermehrbar und gehen damit auch der Lebensmittelproduktion verloren.

Kataster- und Vermessungsamt

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

Bauleit- und strategische Planung gemäß BauGB

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

Bei der vorliegenden Planänderung ist nicht klar, ob es sich bei der Planung weiterhin um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handeln soll oder ob die Planänderung als sogenannter Angebotsbebauungsplan erfolgen soll. Die Planwahl liegt im Rahmen der Planungshoheit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bei der Gemeinde. Bei der vorliegenden Planung sollte zusätzlich auch geprüft werden, ob mit der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht zeitgleich auch eine Umwandlung des alten Vorhaben- und Erschließungsplanes in einen Angebotsbebauungsplan gemäß § 8 BauGB angezeigt ist, da aufgrund der langen Zeitspanne von einem Verstreichen der Realisierungsfristen auszugehen ist. Der planungsrechtliche Rahmen für die städtebauliche Ent-

wicklung und Ordnung eines Gebietes ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan unmittelbar umsetzungsorientiert. Die unter Punkt 1.3 der Begründung benannte *"Baulandbereitstellung für Wohnnutzung"* ist einem Angebotsbaugebungsplan vorbehalten. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt auf ein konkretes Vorhaben ab (nicht nur auf deren Erschließungsmaßnahmen), das von einem Vorhabenträger realisiert werden soll. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst, dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dem Durchführungsvertrag. § 12 Abs. 3a BauGB bestimmt, dass in den Fällen, in denen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein nach der BauNVO festgesetzt wird, ergänzend festzusetzen ist, dass in diesem Rahmen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt die zeichnerische Konkretisierung der Durchführungsverpflichtung dar. Er regelt konkret, was innerhalb der Fristen des Durchführungsvertrages gebaut werden muss (Baupflicht), da die Gemeinde gemäß § 12 Abs. 6 BauGB das Recht und die Pflicht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt ist, folgt daraus zwingend, dass es sich um ein konkretes Vorhaben handeln muss.

Als Nachweis der Zulässigkeitsvoraussetzungen der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB ist in der Begründung eine Bestandsanalyse und Bedarfsprognose für die erforderliche Wohnnutzung darzulegen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Hier ist insbesondere auf die bisher noch unbebaute und nicht überplante südöstlich an das Plangebiet angrenzende Fläche einzugehen, die im Flächennutzungsplan bereits als Entwicklungsfläche für eine Wohnnutzung dargestellt ist. Die planerische Konzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde ist insbesondere für die erforderliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes in den Blick zu nehmen.

Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB).

Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

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

Im Auftrag



Lindner

- ¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- ² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- ³ Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)
- ⁴ Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- ⁵ Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- ⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- ⁷ Gesetz zur Neuordnung des Denkmalschutzrechtes im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 215 ff.)
- ⁸ Denkmalliste des Landes Brandenburg vom 22. Dezember 2004 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 3 vom 26. Januar 2005 S. 34 ff.), zuletzt aktualisiert am 21. März 2022 (Amtsblatt für das Land Brandenburg Nr. 14 vom 13. April 2022 S. 418 ff.) - siebzehnte Aktualisierung
- ⁹ Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl. I/21, Nr. 5)
- ¹⁰ Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I S. 197), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. I Nr. 42)



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Claudia Bley
Architektin f. Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Landesamt für Umwelt
Abteilung Technischer Umweltschutz 2

Bearb.: Frau Andrea Barenz
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/1+7#380089/2022
Hausruf: +49 355 4991-1332
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
Andrea.Barenz@LFU.Brandenburg.de

Cottbus, 14. November 2022

1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ Stadt Golßen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 12.10.2022
- Begründung 07.06.2022
- Planzeichnung, 07.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald zuständig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Barenz

Dieses Dokument wurde am 14. November 2022 durch Andrea Barenz schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ Stadt Golßen
Ansprechpartner*In:	Frau Blumberg, Tel.: 0355-4991-1339 TOEB@ifu.brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

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

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
☐	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
☐	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen; jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
1. Sachstand Antragsgegenstand ist die 1. Änderung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) „Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße“ der Stadt Golßen. Der B-Plan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufgestellt. Ziel	

der vorgelegten Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung von Wohnnutzung. Die im rechtskräftigen VEP festgesetzte Fläche für Landwirtschaft soll zukünftig als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden.

Im Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen. Rund 400m westlich liegt die Betriebsstätte der Spreewaldkonserve Golßen. Es handelt sich um eine genehmigungsbedürftige Anlage in der Regelüberwachung des Landesamtes für Umwelt (LfU). Er liegt nicht im Einwirkungsbereich von erheblichen Verkehrsimmissionen.

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 werden.

2. Fazit

Den Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wird grundsätzlich gefolgt. Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte, temporäre Emissionen zu befürchten. Diese sind nach Maßgabe des Brandenburgischen Landesimmissionsschutzgesetz vom 22.Juli 1999 (LImSchG), der Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478) und der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970) zu mindern. Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung als verträglich eingeschätzt. Die Immissionen der westlichen Spreewaldkonserve Golßen führen nach aktuellem Kenntnisstand zu keinen Beeinträchtigungen (u.a. Lärm, Geruch) im Plangebiet. Bürgerbeschwerden liegen dem LfU nicht vor.

Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Neuentwicklung von Wohnsiedlungsflächen und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind erhebliche Immissionskonflikte infolge der Vorhabensrealisierung derzeit nicht erkennbar. Weiterführende Untersuchungen (Gutachten) sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

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.

Dieses Dokument wurde am 10. November 2022 durch Christin Blumberg schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum
Dezernat Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus | Juri-Gagarin-Straße 17 | D-03046 Cottbus

Architektin für Stadtplanung
Claudia Bley
Schwarzkopfstraße 1

15745 Wildau

Unser Zeichen:
AG-685,1998

Ihr Zeichen:

4

**Brandenburgisches Landesamt
für Denkmalpflege und
Archäologisches Landesmuseum**
Abteilung Bodendenkmalpflege/
Archäologisches Landesmuseum

Außenstelle Cottbus
Juri-Gagarin-Straße 17
D-03046 Cottbus

Dezernat Bodendenkmalpflege
Gebietsbodendenkmalpflege Lausitz/Elsterland
Bearbeiter: Dr. Markus Agthe
Telefon: 03 55 / 79 79 69
Telefax: 03 55 / 79 79 75
E-Mail: info.cottbus@bldam-brandenburg.de
Internet: www.denkmalpflege.brandenburg.de

17. Oktober 2022

**Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße", Stadt Golßen (LDS)
- 1. Änderung**

hier: Stellungnahme zum Schutzgut Bodendenkmale

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Den vorliegenden Entwurf der o. g. Planungsänderung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen.

Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Golßen. Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.

Bitte beachten: Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Markus Agthe
Gebietsbodendenkmalpflege Lausitz-Elsterland



LBGR | Postfach 100933 | 03009 Cottbus

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Claudia Bley
Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.46-5-208
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, | . November 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ der Stadt Golßen

Ihr Schreiben vom 13. Oktober 2022 (Posteingang)

Anhørungsfrist: 18. November 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

1. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:**

Keine.

2. **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:**

Keine.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen–Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauprkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben [Geologiedatengesetz – GeolDG]).

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Tzschichholz



6

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI11, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden

Claudia Bley
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Sebastian Vogt | T NL Ost, PTI11

+49 351 474-6914 | sebastian.vogt@telekom.de

**8. Dezember 2022 | 1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“
Stadt Golßen, Reg. Nr.: 102876439**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Überbauung unserer Anlage ist nicht gestattet, der Zugang zu der Telekommunikationsanlage sowie der unterbrechungsfreie Betrieb muss auch während der gesamten Baumaßnahme gewährleistet sein. Wir bitten Sie deshalb, unsere Trasse bei Ihren Planungen zu berücksichtigen, so dass sie in ihrer Lage möglichst nicht verändert werden muss. Sollte der Rückbau oder die Umverlegung von einzelnen Hausanschlüssen notwendig sein, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung und Abstimmung.

Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich.

Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben:

- Koordinierter Leitungsplan
- Bauablaufplan
- Lageplan (1:500 oder 1:1000)
- Anzahl der auszubauenden Adressen
- Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten
- Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse

Deutsche Telekom Technik GmbH – T NL Ost | Melitta-Bentz-Str. 10, 01099 Dresden | +49 351/474-0 | www.telekom.com

Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH - T NL Ost | PTI11, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!

Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß §146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:

In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:

- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter <<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>> beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.

Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an

Deutsche Telekom
Technik GmbH
T NL Ost
PTI 11 Fertigungssteuerung
01059 Dresden

zu senden.

Hinweis: Um eine schnellere Bearbeitung Ihres Anliegens zu ermöglichen, bitten wir Sie zukünftig um eine genaue Mitteilung der Örtlichkeit Ihres Bauvorhabens im Format Straße, Hausnummer, PLZ und Ort. Falls keine Bebauung vorhanden ist, bitten wir um Benennung der nächstgelegenen Adresse.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

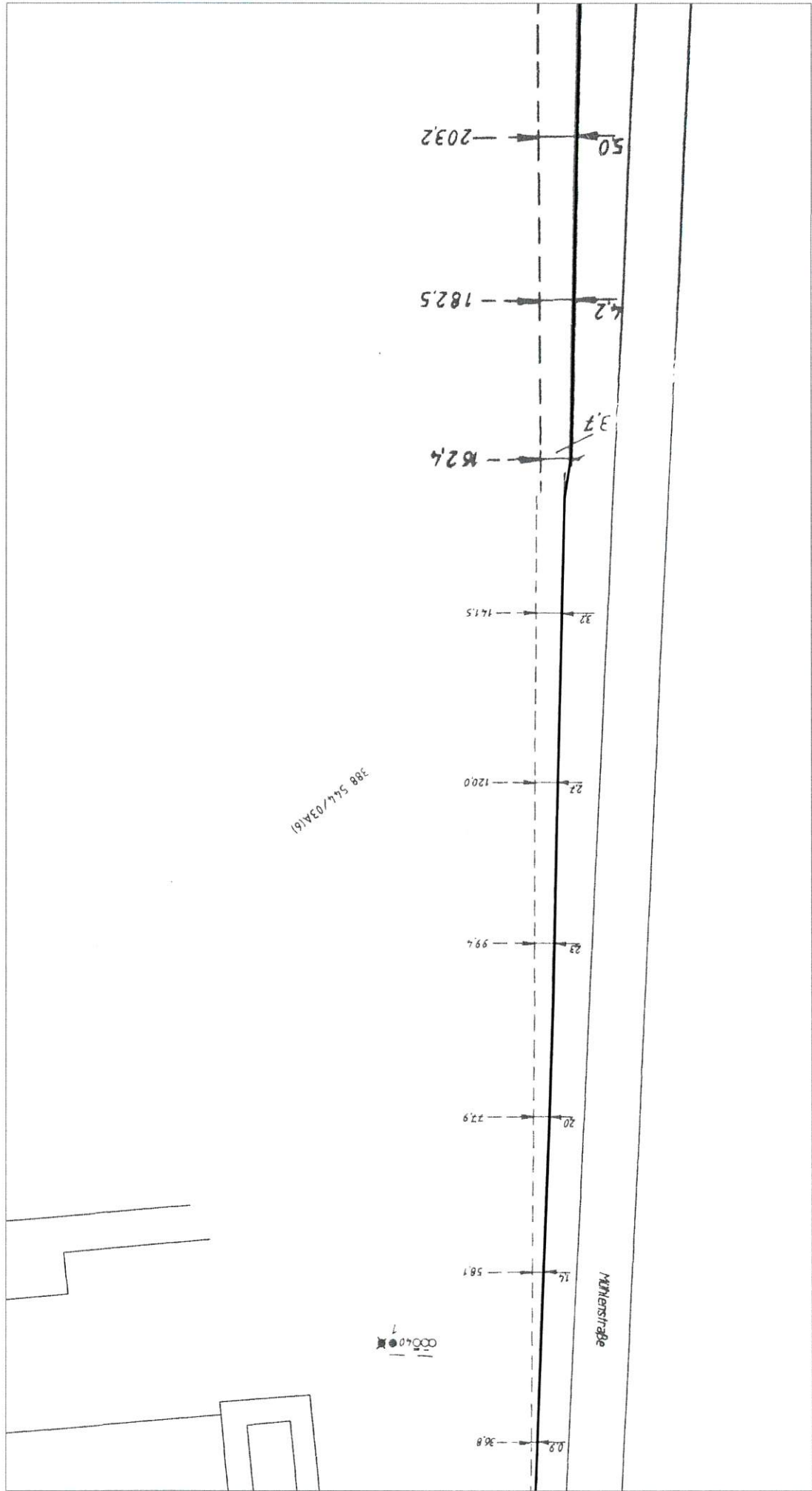
i. A. Irene Nedeß
Digital unterschrieben von
Irene Nedeß
Datum: 2022.12.09
17:51:31 +01'00'

Irene Nedeß

i. A.

Patrick Riedel
Digital unterschrieben von
Patrick Riedel
Datum: 2022.12.08 09:54:05
+01'00'

Patrick Riedel



ATVh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost						
PTI	Ostschachsen/Südbrandenburg						
ONB	Golssen						
Bemerkung:		AsB	2				
		VsB	3546A				
		Name	Patrick Riedel PT111 Dresd	Sicht			
		Datum	08.12.2022	Maßstab	1:500		
				Blatt	1		

.....T.....



E.DIS Netz GmbH, Luckenwalder Straße 66, 15711 Königs Wusterhausen

Claudia Bley
Architektin f. Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

1. Änderung des VEP gern. §13b BauGB „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“, Stadt Golßen
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gern. §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf das Schreiben vom 12. Oktober 2022 und teilen Ihnen mit, dass das o. g. Gebiet nicht zu unseren Versorgungsgebiet gehört und somit keine Stellungnahme abgeben können.

Der dortige Versorgungsnetzbetreiber könnte die enviaM sein.

Freundliche Grüße

E.DIS Netz GmbH



Tobias Wassermann



Mathias Bretschneider

E.DIS Netz GmbH

Luckenwalder Straße 66
15711 Königs Wusterhausen
www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

Mathias Bretschneider
Verteilnetz Bau und Betrieb
Dahme-Oderland

T 0 33 75-9 11-2 50
F 0 33 75-9 11-2 02
M 01 73-2 69 50 88

mathias.bretschneider@e-dis.de
Unser Zeichen: NV-DO-B

Datum

20. Oktober 2022

Bankverbindung
Deutsche Bank AG
Fürstenwalde/Spree
IBAN DE75 1207
0000 0254 5515 00
BIC DEUTDEBB160

Gläubiger-ID
DE62ZZZ00000175587

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
UST-IdNr. DE285351013

Geschäftsführung
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser



TRINK- UND ABWASSERZWECKVERBAND LUCKAU

Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Verbandsvorsteher

8

TAZV Luckau • Am Bahnhof 2 • 15926 Luckau

Claudia Bley
Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Ihr Zeichen

Geschäftszeichen
TL-Z2-Golß/2022
e-mail: stoerzner.dinah@dnwab.de

Telefon
03375 2568-617

Sachbearbeiter
Frau Störzner

Luckau, den
17.11.2022

1. Änderung des VEP gem. §13 BauGB „Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlerstraße“ der Stadt Golßen

- Leitungsauskunft/Stellungnahme TÖB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mit Schreiben vom 12.10.2022 eingereichten 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlerstraße“ der Stadt Golßen möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

Wie im beiliegenden Auszug aus den Bestandsunterlagen/Planungsunterlagen ersichtlich, verlaufen angrenzend zum geplanten Wohngebiet die neu verlegten Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen. Die Anbindung der erforderlichen Erschließungsleitungen kann hier erfolgen. Die Bestandsvermessung dieser vorhandenen Leitungen liegt uns leider noch nicht vor.

Zur Realisierung der Erschließungsleitungen ist mit dem TAZV Luckau ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren.

Für die Planung von Ver- und Entsorgungsanlagen sind die aktuellen Technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung der Aufgabenträger im Betriebsführungsgebiet der DNWAB mbH zu berücksichtigen.

Zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlerstraße“ der Stadt Golßen bestehen von Seiten des TAZV Luckau keine Einwände.

Freundliche Grüße

Ladewig
Verbandsvorsteher

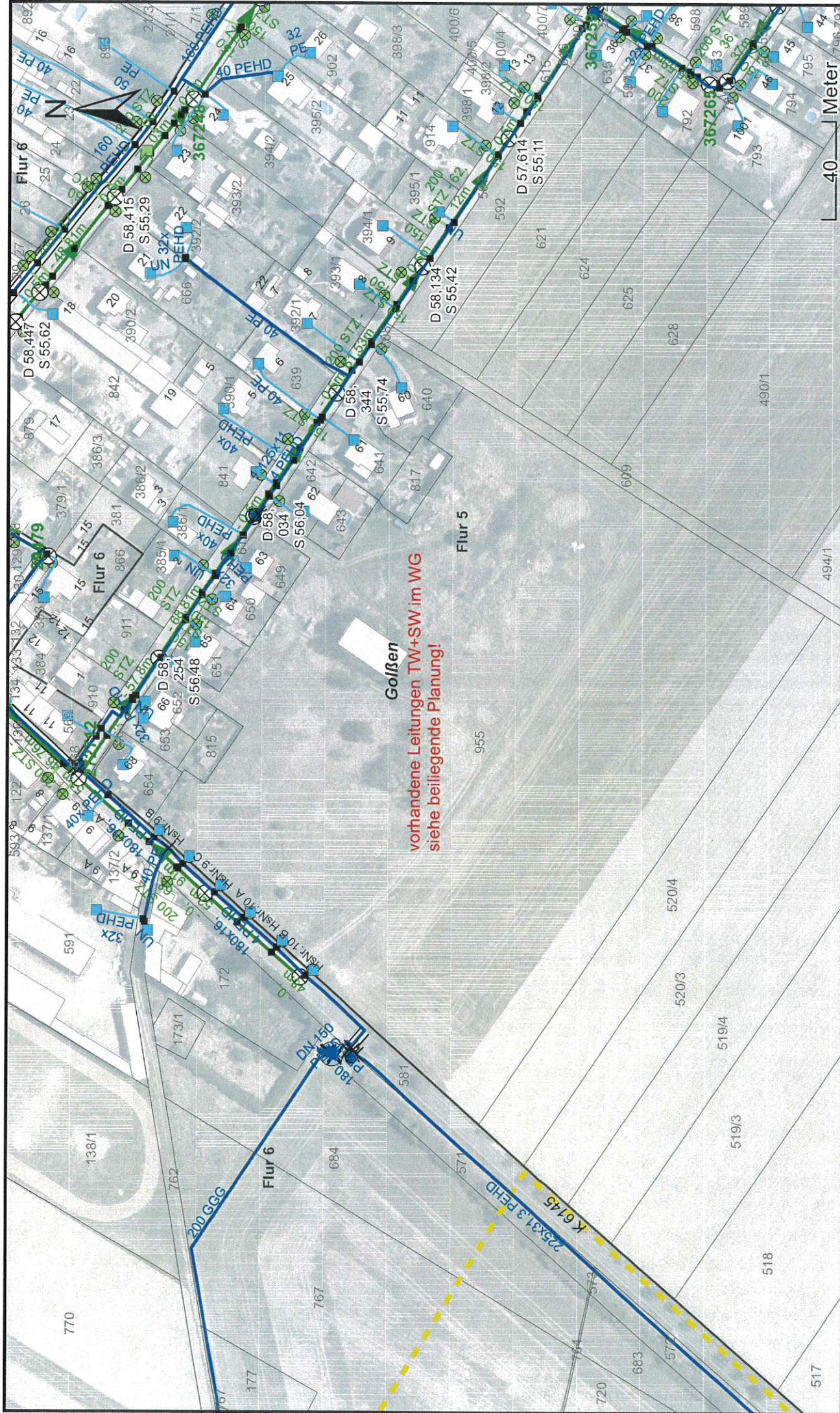
Anlage
Bestandsplan/Planung

TAZV Luckau
Am Bahnhof 2 • 15926 Luckau
Telefon (0 35 44) 50 24-0
Telefax (0 35 44) 12 99 816
info@tazv-luckau.de

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam
IBAN: DE45 1605 0000 3682 0242 97 BIC: WELADED1PMB
Hypo Vereinsbank
IBAN: DE11 1802 0086 0007 9313 60 BIC: HYVEDEMM72

Sprechzeiten
Di 7 - 17 Uhr
Do 9 - 15:30 Uhr

Verbandsvorsteher
Stefan Ladewig



Ort: Golßen	Straße: Am Joachimsteich/Mühlenstraße	Maßstab: 1:2.000	Auskunftsfall: 000....	
			Erstellt am: 17.11.2022	Erstellt von: Stoerzner
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2022, d-le/by-2.0 Rechtlicher Hinweis: Die Kartendarstellung basiert auf der Grundlage des Liegenschaftskatasters. Kein aktueller amtlicher Nachweis. Dieser ist erhältlich beim zuständigen Katasteramt. Lagesystem: ETRS 89 Höhensystem DHHN2016			Gültig bis: 17.02.2023	Sparte: TW, SW
Alle angegebenen Maße sind nur unverbindliche Richtmaße. Bei allen Erdarbeiten ist die genaue Lage der Rohrleitungen stets durch Stichgräben festzustellen.			Farblegende - Trinkwasserleitung - Kanal - AW - Druckleitung - AW - Vakuumentleitung - AW - Steuerkabel - Stromkabel - Leitung außer Betrieb	
			 DNWAB® Dahme- Nuthe Wasser- Abwasserbetriebsgesellschaft mbH Köpenicker Straße 25, 15711 König Wusterhausen Tel. 03375 / 2568 - 0 E-Mail: info@dnwab.de	

**SÜLL**Stadt- und Überlandwerke GmbH
Luckau - Lübbenauwww.suell.de

9

SÜLL Am Bahnhof 2 · 15926 LuckauClaudia Bley Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 WildauE-Mail
schimpfkaese@suell.deIhr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- , 12.10.2022Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
nv-töb/as, 178/2022, 20.10.2022Telefon
03544/5026-33Datum
20.10.2022**1. Änderung des VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße“ Stadt Golßen
Stellungnahme TöB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorhandenen Leitungsbestände wurden in den übergebenen Lageplan eingetragen bzw. als Bestandsunterlagen der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbenau dem Vorgang beigelegt.

Der oben genannten Baumaßnahme stimmen wir unter Beachtung folgender Punkte zu:

Bei den durchzuführenden Arbeiten sind die allgemein anerkannten technischen Regeln und die Unfallverhütungsvorschriften der jeweiligen Berufsgenossenschaften einzuhalten.

Gas

Im Plangebiet ist Gasleitungsbestand der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau - Lübbenau vorhanden.

Die Hinweise der DVGW - Arbeitsblätter (G 472, G 462, GW 125, GW 315) in Bezug auf Mindestabstände und Schutz der Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten und Baumpflanzungen sind zwingend zu beachten, **insbesondere für die PN16-Hochdruckleitung!**

Bitte beachten Sie, dass sich im Baubereich Anlagen anderer Medienträger befinden können.

Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen übermittelten Daten ausschließlich für die Zwecke genutzt werden dürfen, für die sie beantragt wurden.

Dieses Schreiben hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.

HauptsitzAm Bahnhof 2 · 15926 Luckau
Telefon 03544/5026-0
Telefax 03544/5026-26
E-Mail info@suell.de**Kundencenter**Luckau · Am Bahnhof 2
Lübbenau · Alte Huttung 3
Telefon 03544/5026-70
E-Mail kundenservice@suell.de**Bankverbindung**UnicreditBank-HypoVereinsbank
IBAN DE80 1802 0086 0007 9345 80
BIC HYVEDEMM472
Gläubigeridentifikationsnummer
DF0477700000104201**Vorsitzender des Aufsichtsrates**Helmut Wenzel
Geschäftsführer
Steffen Müller
Handelsregister
Amtsgericht Cottbus HRR 1204 CR**Steuernummer**049/126/00004
USt-IdNr.
DE138859636

Mit freundlichen Grüßen

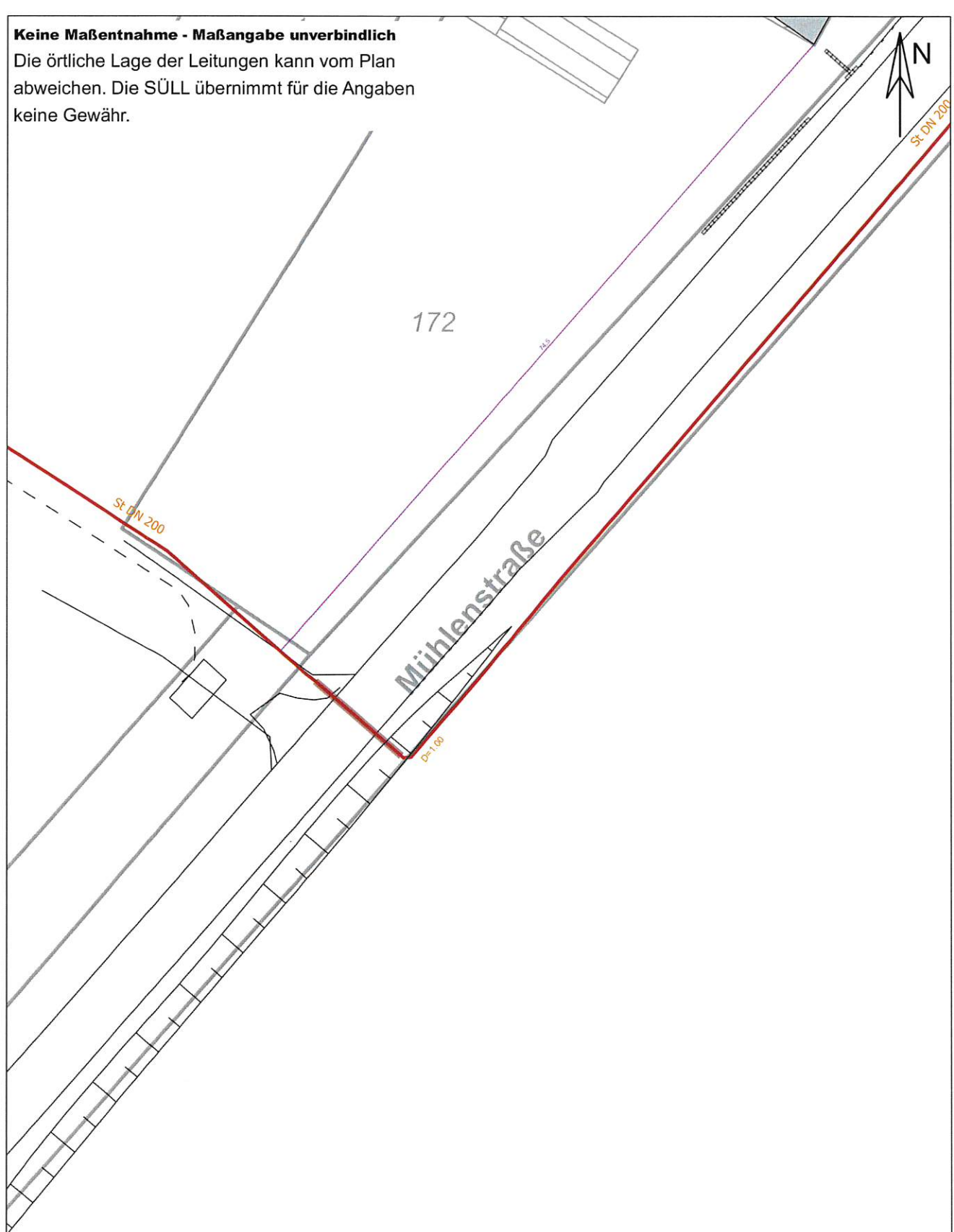
Stadt- und Überlandwerke GmbH
Luckau - Lübbenau

i.A. 
Andrea Schimpfkäse
SB Anlagendokumentation/Liegenschaften

Anlage
Bestandsunterlagen Gas

Keine Maßentnahme - Maßangabe unverbindlich

Die örtliche Lage der Leitungen kann vom Plan abweichen. Die SÜLL übernimmt für die Angaben keine Gewähr.



Legende

- — Gasleitung
- - - - - - Gasleitung (Lage ungenau)
- x x x Gasleitung außer Betrieb
- - - Gasleitung Planung
- Gashochdruckleitung
- Installationsleitung

Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau-Lübbene
Am Bahnhof 2
15926 Luckau Tel.: 03544/5026-0



Reg.-Nr.: 178/2022

Datum:
20.10.2022

Maßstab:
1:500

Format:
A4 hoch

15938 Golßen, Mühlenstraße

Leitungsarten

Blatt

Gasleitung

1/1

Betreff: AW: 1. Änderung des VEP Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstr. Stadt Golßen, Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2022-6466 ID[|#1695324880#48562611#77901a2#|]

Von: "info@ewe-netz.de" <info@ewe-netz.de>

Datum: 21.10.2022, 12:42

An: <c.bley@t-online.de>

10

Guten Tag Frau Bley,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

Katja Mesch

EWE NETZ GmbH

Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg

<https://www.ewe-netz.de/kontakt>

Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg, HRB 5236

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Keussen

Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

> Claudia Blöy Architektin f. Stadtplanung Schwartzkopffstraße 1 15745 Wildau EWE Netz GmbH Netzregion Brandenburg/ Rügen Postfach 12 55 I Strausberg (15331 Strausberg | fT~ 1—[[[11 Okt. 2022 / | 1. Änderung des VEP gem. §13b BauGB „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ Stadt Golßen Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Golßen hat in ihrer Sitzung am 28.02.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des o. b. Vorhaben- und Erschließungsplans im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB beschlossen und in ihrer Sitzung am 26.09.2022 den Entwurf der 1. Änderung (Stand 07.06.2022), bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen sowie den Entwurf der Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Offenlegung auf die Dauer eines Monats beschlossen. Mit diesem Schreiben erhalten Sie Gelegenheit Bedenken und Anregungen bis zum 18.11.2022 vorzubringen. Erhalten wir innerhalb der genannten Frist keine Äußerung von Ihnen gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch die Planung nicht berührt werden. Mit freundlichen Grüßen, n/fC > ""iC. Bley- I / Wildau, 12.10.2022 Arch. f. Stadtplanung / Anlagen: Daten CD: Entwurf 1. Änderung VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ der Stadt Golßen, bestehend



LAND BRANDENBURG

17



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Am Baruther Tor 12

| 15806 Zossen

Claudia Bley
Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopfstraße 1
15745 Wildau

Dezernat Planung Süd
Dienststätte Wünsdorf
Am Baruther Tor 12
15806 Zossen

Bearb.: Carolin Müller
Gesch.-Z.: 422.02
Hausruf: 03342 / 249-2412
Fax: 03342 / 249-2400
Internet: www.ls.brandenburg.de
Carolin.Mueller@LS.Brandenburg.de

A10 AS Rangsdorf, B96 Wünsdorf
Verwaltungszentrum C
Bhf. Wünsdorf-Waldstadt: RE 5 und RE 7

Zossen, 04.11.2022

**Stellungnahme – 1. Änderung des VEP gem. § 13b BauGB „Wohnbebauung
Am Joachimsteich/ Mühlenstraße“ Stadt Golßen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauG (LDS-077/22/PD-VEP)**

Sehr geehrte Frau Bley,

nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Änderung des
Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) erhebt der Landesbetrieb
Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf keine Einwände gegen
die o. g. Änderung.

Aus heutiger Sicht werden durch den o. g. VEP keine Planungen oder Belange von
Bundes- oder Landesstraßen berührt.

Freundliche Grüße

Im Auftrag


Heike Pfretzschner



Regionale Planungsstelle

Gulbener Straße 24 03046 Cottbus

Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald
PF 10 07 44 03007 Cottbus

Internet: www.region-lausitz-spreewald.de
e-mail: poststelle@region-lausitz-spreewald.de

Claudia Bley
Architektin f. Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Bearbeiter: Herr Ullrich

Hausanschluss: - 12

Unser Zeichen: 7d/ec_858_2022

Cottbus, 01.12.2022

In der Beantwortung unseres Schreibens wird um die
Angabe unseres Aktenzeichens gebeten.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

hier: Ihr Schreiben vom 12.10.2022

Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde: Golßen
Amt: -
Landkreis: Dahme-Spreewald
Planbezeichnung: 1. Änderung VEP „Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße“

Sehr geehrte Frau Bley,

die Regionalen Planungsgemeinschaften sind nach dem „Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19)“ Träger der Regionalplanung.

Für die Stellungnahme gelten die folgenden Grundlagen:

- Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33
- Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50

Vorsitzender: Landrat Stephan Loge, Landkreis Dahme-Spreewald
Stellvertreter: Landrat Siegrid Heinze, Landkreis Oberspreewald-Lausitz

Tel (03 55) 49 49 77-0

Leiter RPS: Carsten Maluszczyk

Bankverbindung: Sparkasse Spree-Neiße
BLZ: 180 500 00
Konto: 3205 100 165
IBAN: DE90180500003205100165
BIC: WELADED1CBN

- ☒ *keine Einwendungen*
- ☐ *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit (Beachtungspflicht rechtskräftiger Regionalpläne)*
- ☐ *Einwendungen mit Berücksichtigungspflicht auf Grundlage von Regionalplanentwürfen, eigenen Entwicklungskonzepten und informellen Planungen*
- ☐ *Bedenken und Anregungen*

Mit freundlichen Grüßen



C. Maluszczyk
Leiter der Regionalen Planungsstelle

Claudia Bley
Architektin f. Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Außenstelle Cottbus

Bearb.: Frau Borchardt
Gesch.-Z.: 2241-34206/2022/692a
Telefon: 03342 / 4266 2209
Fax: 03342 / 4266 7608
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de

Cottbus, 14.11.2022

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ der Stadt Golßen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom 12. Oktober 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „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.

Gegen die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, mit der beabsichtigt ist, in Fortschreibung der typischen städtebaulichen Strukturen der umgebenden Siedlungsbereiche Wohnbauflächen auszuweisen und die neue städtebauliche Ordnung zu begründen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die Änderung des VEP nicht berührt.

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV), aber nach mir vorliegenden Unterlagen noch innerhalb (im Randbereich) von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.

Aufgrund der Randlage, der bereits vorhandenen Bebauung und der im Plangebiet zulässigen Bauhöhen ist eine Beeinträchtigung v. g. Anlagen für mich nicht erkennbar.

Ich weise aber vorsorglich darauf hin, dass eine Beurteilung von Vorhaben in Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen in der Zuständigkeit des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung [BAF] liegt.

Informationen zu Planungen oder sonstigen Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das B-Plan-Gebiet betreffen könnten, liegen mir gegenwärtig nicht vor.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Borchardt

15



Ministerium
für Infrastruktur
und Landesplanung

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung, Bauen
und Wohnen

Gemeinsame Landesplanungsabteilung

Gemeinsame Landesplanungsabteilung | Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 | 14467 Potsdam

C. Bley
Architektin
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Nur per mail: c.bley@t-online.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Matthias Vogel

Gesch.-Z.: GL 5.13-46141-303-0299/1996

Tel.: 0331-866-8758

Fax: 0331-866-8703

matthias.vogel@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Potsdam, 14. November 2022

Planung/Vorhaben: 1. Änderung des VEP gem. § 13b BauGB „Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße“ (Entwurf, Stand: 07.06.2022)

Gemeinde / Ortsteil: Golßen

Kreis: Dahme-Spreewald

Region: Lausitz-Spreewald

Ihre Anfrage vom 12.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:

☐
☐
☒

Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

☐
☐
☐
☒

Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.

Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung.

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2,1

Anrechnung Eigenentwicklungsoption / Wachstumsreserve in ha

Erläuterungen:

Die für die Planung maßgeblichen Ziele der Raumordnung haben wir Ihnen mit Schreiben vom 16.12.2021 mitgeteilt. Da der Sachliche Teil regionaler Plan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald inzwischen in Kraft getreten ist, steht, wie in der Begründung des BP dargelegt, dem OT Golßen zusätzlich 4 ha Wachstumsreserve zu. Die Planung würde mit deren Inkraftsetzung zu Lasten der Wachstumsreserve gehen.

Golßen verfügt bei 2542 Einwohnern am 31.12.2018 über eine Eigenentwicklungsoption von 2,6 ha. Mit dem Bebauungsplan „Poststraße Altgolßen“ wurden bereits 0,8 ha der Eigenentwicklungsoption der Stadt Golßen in Anspruch genommen (siehe unsere Stellungnahme von 17.08.2021, Gesch.-Z.: GL 5.13-46141-303-0659/2021).

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60076-9940

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

Somit verbleiben der Stadt Golßen mit Inkraftsetzung der o.a. Planungen 1,8 ha Eigenentwicklungsoption bzw. 1,9 ha Wachstumsreserve für den Geltungszeitraum des LEP HR.

Soweit weitere Planungen von Wohnsiedlungsflächen in der Stadt Golßen bestehen bzw. aufgestellt werden sollen, die zu Lasten der Eigenentwicklungsoption / Wachstumsreserve gehen, bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

Die vor dem 15.05.2009 rechtswirksam gewordenen Bebauungspläne in der Gemeinde Golßen sind nach unseren Unterlagen / zum derzeitigen Kenntnisstand alle umgesetzt / erschlossen bzw. befinden sich in der Umsetzung und daher nicht der Eigenentwicklungsoption zuzurechnen. Ob eine Anrechnung auch für die im seit 1998 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Golßen dargestellten weiteren geplanten Wohnbauflächen erforderlich ist, haben wir überschlägig geprüft und verweisen in diesem Zusammenhang z.B. auf 2 im FNP dargestellte Wohnbauflächen (0,5 bzw. 0,7 ha) südlich der Bahnhofstraße sowie auf 2 Wohnbauflächen in Landwehr (0,5 bzw. 0,4 ha), welche, da nicht bebaut / ggf. nicht erschlossen, die Eigenentwicklungsoption in Anspruch nehmen würden. Somit bitten wir, nicht bebaute und nicht erschlossene Wohnsiedlungsflächen des FNP der Gemeinde Golßen zu überprüfen, in die kommunale Priorisierung einzubeziehen und in geeigneter Form darzulegen, wie mit den genannten rechtswirksamen Flächenausweisungen im FNP planerisch umgegangen werden soll.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin - Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Lausitz-Spreewald, sachlicher Teilplan „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ vom 17.11.1997 mit Bekanntmachung vom 26.08.1998 (ABl. / Amtlicher Anzeiger, S. 889)
- Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 50 vom 22.12.2021, S. 1086

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.
- Wir bitten, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf>.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vogel

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

Claudia Bley
Architektin f. Stadtplanung
Schwarzkopffstraße 1
15745 Wildau

Flughafen Berlin Brandenburg GmbH
12521 Berlin

Peter Treffon
Infrastrukturentwicklung / GE13
T +49 30 6091-87820
F +49 30 6091-73209
E peter.treffon@berlin-airport.de
www.berlin-airport.de

26.10.2022

per Email an: c.bley@t-online.de

Stadt Golßen

1. Änderung des VEP "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße"

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die mit einer E-Mail am 12.10.2022 übersandten Unterlagen. Den Unterlagen entnehmen wir, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Golßen beschlossen hat, den Entwurf der 1. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße" offenzulegen. Die FBB wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Nach Prüfung der Unterlagen ist festzustellen, dass von uns zu vertretende Belange nicht berührt sind.

Wir bitten Sie, die Flughafen Berlin Brandenburg GmbH durch Zusendung der ggf. geänderten Planunterlagen oder/und der genehmigten Planfassung weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.


Matthias Roggenstroh
Leiter Infrastrukturentwicklung

i. A.


Dr. Peter Treffon
Referent



LAND BRANDENBURG

17

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Luckau | Nordpromenade 19 | 15926 Luckau

Oberförsterei Luckau

Claudia Bley
Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopffstr. 1
15745 Wildau

Bearb.: Olrik Pörtner
Gesch.Z.: LFB_SELU_Obf-Luck-
3600/3919+4#353056/2022
Hausruf: +49 35452 15257
Fax:
Obf.Luckau@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Luckau, 2. November 2022

1. Änderung des VEP gem. § 13 BauGB "Wohnbebauung Am
Joachimsteich/Mühlenstraße" Stadt Golßen
TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 12.10., hier eingegangen am 18.10.2022

Sehr geehrte Frau Bley,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte ich feststellen, dass bei der geplanten Maßnahme **kein** Wald gemäß § 2 LWaldG in Anspruch genommen wird.

Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen o. g. Vorhaben.

Fragen zum Sachverhalt beantworte ich Ihnen gern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Burkhard Nass

Dieses Dokument wurde am 2. November 2022 durch Burkhard Nass schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG



Zentraldienst
Polizei Brandenburg

18

Zentraldienst der Polizei Brandenburg | Am Baruther Tor 20 | 15806 Zossen

Claudia Bley
Architektin für Stadtplanung
Schwartzkopffstraße 1
15745 Wildau

Kampfmittelbeseitigungsdienst

Am Baruther Tor 20 Haus 5
15806 Zossen

Bearb.: Frau Donath
Gesch.-Z.: KMBD 1.23
Telefon: 033702-214 0
Fax: 033702-214 200
Internet: www.polizei.brandenburg.de
kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de

Zossen, 21.10.2022

Ortsname: **Golßen**

Flur: **5**

Flurstück: **949**

Vorhaben: **1. Änderung des VEP "Wohnbebauung Am Joachimsteich/Mühlenstraße"**

Reg. / RPL-Nr.: **202246390000**

(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ihr Schreiben vom: **12.10.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittel-freiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Donath

Informationsblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Entsprechend Artikel 13 der europäischen Datenschutz – Grundverordnung (DSGVO) besteht die Pflicht, Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu informieren. Verantwortlich für die Datenerhebung im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. a) DSGVO ist der Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (ZDPol), Bereich Kampfmittelbeseitigungsdienst (KMBD), mit folgender Anschrift: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen; Telefon: 033702/214-0; E-Mail-Adresse: kampfmittelbeseitigungsdienst@polizei.brandenburg.de. Der Datenschutzbeauftragte des ZDPol ist gemäß Artikel 13 Absatz 1 Lit. b) DSGVO wie folgt erreichbar: Am Baruther Tor 20, 15806 Zossen, Telefon: 033702/91-482.

Im Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt die Bearbeitung Ihres Antrages/Ihrer Anfrage zur Überprüfung Ihres Grundstückes/Ihrer Flurstücke oder Ihres Bauvorhabens auf konkrete Kampfmittelbelastung. Die Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung durch den KMBD ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit § 5 Absatz 1 Brandenburgisches Datenschutzgesetz. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist zur Erfüllung der dem KMBD durch die Brandenburgische Bauordnung und diesbezüglichen Verwaltungsvorschriften sowie dem Runderlass des Ministeriums des Innern vom 08. November 1994 – III Nr. 78/1994 – in der Fassung vom 26. August 1997 übertragenen Aufgaben erforderlich (Artikel 13 Absatz 1 Lit. c) DSGVO).

Dazu werden Ihre personenbezogenen Daten in einem Fachinformationssystem (FIS) erfasst und verarbeitet. Eine Weiterleitung der Daten innerhalb des ZDPol im Sinne des Artikel 13 Absatz 1 Lit. e) DSGVO erfolgt ausschließlich zum Bereich Verwaltung/Haushalt zur Erstellung eines Gebührenbescheides mit entsprechender Zahlungsabwicklung. Eine Übermittlung Ihres Namens, Ihrer telefonischen Erreichbarkeit und Informationen zum beantragten Grund- bzw. Flurstück an externe - vom KMBD beauftragte - Kampfmittelräumfirmen erfolgt nur, wenn Kampfmittelräummaßnahmen auf Ihrem Grundstück erforderlich sind, die nach Ihrer Zustimmung seitens des KMBD geplant und finanziert werden.

Der KMBD verarbeitet und speichert Ihre personenbezogenen Daten nur in dem zur Zweckerfüllung nötigen Umfang. Eine Anonymisierung aller personenbezogenen Daten im FIS-System erfolgt automatisiert bei Beendigung des Vorganges, i.d.R. innerhalb von drei Monaten. Sofern Kampfmittelräummaßnahmen für den beantragten Bereich tatsächlich erforderlich sind, wird die Anonymisierung der Daten nach erfolgtem Räumstellenabschluss und der Dokumentenarchivierung realisiert, spätestens jedoch nach zwei Jahren (Artikel 13 Absatz 2 Lit. a) DSGVO).

Sie haben das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Artikel 15 DSGVO). Des Weiteren steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Artikel 16 DSGVO), sofern durch den KMBD unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet worden sind. Ferner können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen, sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Artikel 17, 18 und 21 DSGVO), sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Sollten Sie von diesen genannten Rechten Gebrauch machen, prüft der KMBD, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Ferner haben Sie gemäß Artikel 13 Absatz 2 Lit. d) DSGVO das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO), wenn Sie der Ansicht sind, dass Ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden. Die Kontaktdaten der Landesbeauftragten für den Datenschutz und für das Recht auf Akteneinsicht im Land Brandenburg sind unter www.lida.brandenburg.de abrufbar.

19



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Karl-Marx-Straße 21 | 15926 Luckau

Frau
Claudia Bley
Schwartzkopfstraße 1
15745 Wildau

Landesamt für Ländliche
Entwicklung, Landwirtschaft
und Flurneuordnung

Ref. B2 – Ländliche Neuordnung

Karl-Marx-Straße 21
15926 Luckau

Bearb.: Frau Andrea Lehmann
Gesch.Z.: LELF-BOV_LU-
2201/6870+270#16055/2022

Verf.-Nr.: 4-61-22-23

Bitte geben Sie bei jedem Schriftwechsel die
oben stehende Verfahrensnummer mit an.

Hausruf: +49 3544 403112

Fax:

Internet: www.LELF.brandenburg.de
Andrea.Lehmann@LELF.Brandenburg.de

Luckau, 1. Nov. 2022

1. Änderung des VEP gem. §31 BauGB "Wohnbebauung Am Joachimsteich / Mühlenstraße"

Stadt Golßen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 12.10.2022 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeitshalber die Stellungnahme ergeht. Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Luckau eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungsbehörde wird zur geplanten Maßnahme Stellung genommen.

Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen. Jedoch ist hier ein Verlust von höherwertigem Ackerland zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst nicht auch noch auf landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Beate Richter
FV Bodenordnung

Anlage: GD