

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

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

**Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 17. Januar 2022  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 21. Februar 2022

Zeitraum der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB:

Mit Schreiben vom: 28. Oktober 2022  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 09. Dezember 2022

**I. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregungen	Abwägungsvorschlag:	Vermerk
1	<b>Landkreis Dahme-Spreewald – Bauordnungsamt</b> <b>Dez. f. Verkehr, Bauwesen und Umwelt</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 18.02.2022		
1.1	Die o. g. Unterlagen zum Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.2	<b>Untere Naturschutzbehörde</b> gemäß BauGB, BNatSchG, BaumSchV LDS [X] Betroffenheit durch die vorgesehene Planung 1. Einwendungen 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.	s. Lfd. Nr. 1.3	K
1.3	a) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: Alle Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB sind zu erfüllen.	Der Hinweis bezüglich der Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.	V
1.4	b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: Im Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung erfolgt bereits eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter. Der dargestellte Umfang ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ausreichend, um eventuelle Auswirkungen und Beeinträchtigungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt darzulegen.  Die Methoden und Mindeststandards bei der Artenerfassung haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren.	Die Anforderungen sind erfüllt, daher keine Abwägung erforderlich.  Die Hinweise bzgl. der Methoden und Mindeststandards bei der Artenerfassung sowie zum Prüfverfahren wurden dankend angenommen und an den Fachplaner weitergegeben.	K  V

	Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen kann gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für den parallel zu erstellenden Bebauungsplan auch für das Aufstellungsverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Verwendung finden. Dabei ist zu beachten, dass gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitverfahren sich auf zusätzlich oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitverfahren bereits durchgeführt wird. Der Begründung ist gemäß § 2a BauGB ein eigener Umweltbericht beizulegen.		
1.5	3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	Keine Hinweise für Überwachungsmaßnahmen. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.6	4. Weitergehende Hinweise	Keine weitergehenden Hinweise. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.7	<b>Untere Wasserbehörde</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Abwägung erforderlich.	K
1.8	<b>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b> gemäß BbodSchG [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BbodSchG.	Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Es befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Planungsgebiet; dies wurde in die Begründung zum FNP aufgenommen.	V
1.9	<b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> <u>Bau- und Bodendenkmalschutz</u> [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.10	<b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.11	<b>Brandschutzdienststelle</b> [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle gibt es keine über die Begründung hinausgehenden Anforderungen. Der Grundschutz der Lösch-	Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Die Hinweise bezüglich des Grundschutzes der Löschwasserversorgung hat keine Relevanz für den FNP.	K

	<p>wasserversorgung ist entsprechend der vorgesehenen Nutzung zu gewährleisten (Technische Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., DVGW-Arbeitsblatt W 405). Die „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) sind hinsichtlich der Straßenplanung zu beachten.</p>		
<p><b>1.12</b></p>	<p><b>Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft</b>          gemäß BauGB  <u>Landwirtschaft</u>  <input checked="" type="checkbox"/> Betroffenheit durch die vorgesehene Planung          5. Einwendungen</p> <p>1) Einwendung:          Die betroffenen Flächen sind derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche in der Agrarförderung.          Sie werden, wie in der Projektbeschreibung, intensiv ackerbaulich genutzt. Die Betrachtung des Bodenwertes ist hier unumgänglich. Die Bodenzahl liegt durchschnittlich bei 50 (zwischen 47 und 64), was regional als überdurchschnittlich gut zu bewerten ist. Der Vergleich in der Bewirtschaftung der Böden zeigt, dass die in Frage stehenden Böden die ertragreichsten in der Umgebung sind. Ein Flächenentzug stellt einen gravierenden Verlust für die Landwirtschaft dar. Pächter und zum Teil Eigentümer der Flächen ist die Zucht- und Mast GmbH Goßmar, die Milchviehwirtschaft betreibt. Als Futtergrundlage werden zwingend Flächen benötigt.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Auf Nachhaltigkeit in der Landwirtschaft ist zu achten, landwirtschaftliche Flächen müssen vorrangig erhalten bleiben bzw. sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Im Rahmen einer Alternativenprüfung sind die innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt Luckau zu betrachten. Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung sollen zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere</p>	<p>Die Inanspruchnahme der Ackerflächen als Bauland ist abwägungsgerecht zu begründen. Eine Alternativenprüfung erfolgte in Zuge der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen. Die Alternativenprüfung ist Bestandteil der Begründung (vgl. Begründung Kap. Planungsalternativen). Die Standortalternativenprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass ähnlich gut geeignete und kurzfristig aktivierbare Standorte in vergleichbarer Größe (ca. 1,5 ha) nicht im östlichen Stadtgebiet von Luckau vorhanden sind.</p> <p>Aufgrund der hohen Bodenwerte soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden. Hierbei würde es sich um eine Vermeidungsmaßnahme handeln.</p> <p>Die durch die Planumsetzung hervorgerufenen Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushalts werden kompensiert. Der B-Plan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ trifft entsprechende Festsetzung. Weiterhin werden durch städtebaulichen Vertrag externe Kompensationsmaßnahmen vereinbart.</p>	<p>V H</p>

<p>Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Das alleinige Abstellen auf die in der Begründung benannten städtebaulichen Konzepte ist unzureichend, da der Landkreis Dahme - Spreewald im Rahmen des Aufstellungsverfahrens dieser Konzepte zu keiner Abgabe einer fachlichen Stellungnahme aufgefordert wurde und die Belange u. a. der Landwirtschaft somit noch keine Berücksichtigung fanden.</p> <p>b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i.V.m § 1a Abs. 2 BauGB</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: Im Planverfahren ist den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen, um landwirtschaftliche Flächen nachhaltig zu sichern. Es sind Alternativenprüfungen durchzuführen.</p> <p>6. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts.</p> <p>7. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>8. Weitergehende Hinweise: Bevor landwirtschaftliche Flächen umgenutzt und teilweise versiegelt werden, ist zu prüfen, inwieweit andere Flächen in der Gemarkung Luckau für den Bau eines Nahversorgungsstandortes in Betracht kommen. Vorhandene Alternativflächen werden u. a. im nahe gelegenen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1a „Gewerbegebiet Luckau-Ost (Westteil)“ gesehen, wo eine Ausweisung als Gewerbegebiet vorliegt und bisher noch freie Baufelder zur Verfügung stehen. Weiterhin soll der Versorgungsmarkt „Aldi“ durch den Neubau lediglich einen Standortwechsel innerhalb der Stadt vollziehen. Hier steht demnach eine weitere, nicht unerhebliche, versiegelte Fläche leer.</p>		
---	--	--

	<p>Für die Erzeugung von qualitativ hochwertigen Lebensmitteln und Gütern unter wirtschaftlichen und effizienten Bedingungen ist es von immenser Bedeutung, dass keinesfalls landwirtschaftliche Produktionsflächen direkt in Anspruch genommen, zerschnitten oder für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Die herausragende Bedeutung der Landwirtschaft zur Versorgung der Bevölkerung wurde in der Vergangenheit leider viel zu selten berücksichtigt. Insbesondere das Corona-Geschehen hat sehr deutlich gemacht, dass die Landwirtschaft zur kritischen Infrastruktur gehört und daher landwirtschaftliche Interessen besondere Berücksichtigung finden müssen und somit eine anderweitige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen generell zu vermeiden/abzulehnen ist.</p> <p>Sofern es doch zur Realisierung des Bauprojektes kommt, sollte als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ggf. eine Flächenentsiegelung und Zuführung der entsiegelten Flächen zur Landwirtschaft vorgenommen werden.</p> <p>Falls der Flächenentzug unter Beachtung des § 1a Abs. 2 BauGB städtebaulich begründbar ist, bittet die Zucht- und Mast GmbH Goßmar darum, den Oberboden für sich in Anspruch nehmen zu dürfen, um schlechtere Böden aufzuwerten und somit den Boden regional der landwirtschaftlichen Nutzung zurück zu geben.</p>		
<p><b>1.13</b></p>	<p><b>Bauleit- und strategische Planung gemäß BbgStrG</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung  <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:                  Für eine übersichtliche und einfache Darstellung sollten in der Planzeichenlegende nur die Planzeichen erläutert werden, die auch verwendet werden. In Planung ist nur die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Die farbliche Darstellung der Sonderbaufläche von Planzeichnung und Planzeichenlegende sind aufeinander abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Farbdarstellung wurde dankend zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung angepasst.                  Die aktuellen Rechtsgrundlagen wurden auf der Planurkunde dargestellt.</p>	<p>V</p>

	Alle für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuellen Fassung anzugeben.		
1.14	Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
1	<b>Landkreis Dahme-Spreewald – Bauordnungsamt Dez. f. Bauleit- und strategische Planung</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.12.2022		
1.15	Die o. g. Unterlagen zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.16	<p><b>Untere Wasserbehörde</b> gemäß BbgWG<sup>2</sup>, WHG<sup>3</sup>, AwSV<sup>4</sup></p> <p>[ ] Keine Einwände                  [X] Einwände</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendung:                  Dem Planentwurf sind keine Aussagen zur Niederschlagsentwässerung für den Bereich der geplanten Änderungen zu entnehmen. Es sind weiterhin keine Aussagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung getroffen worden.</p> <p>b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. WHG und BbgWG</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:                  Die Niederschlagsentwässerung sowie die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind bei der Änderung des Flächennutzungsplanes in groben Zügen zu klären.                  Entsprechend dem Runderlass „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ vom 11. Oktober 2011 (Abl./11, Nr. 46, S. 2035) müssen die Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen (z.B. ungünstige Versickerungseigenschaften der Böden, hohe Grundwasserstände, etc.). Für den Änderungsbereich ist der höchste Grundwasserstand (HGW) beim Lan-</p>	<p>In Vorbereitung auf die Schlussabwägung zur Bauleitplanung und für die Abfassung des städtebaulichen Vertrags wurden ein Baugrundgutachten und ein Erläuterungsbericht zum Konzept der Niederschlagsentwässerung eingeholt. Aus den Unterlagen ergibt sich, dass mit Versickerungsanlagen (Versickerungsmulde, Rohr-/ Füllkörperrigole) die anfallenden Niederschlagswässer von den Gewerbegebäuden, Park- und Freiflächen sowie Fahrgassen innerhalb des Areals und vor Ort versickert werden können. Aufgrund der teilweise ungünstigen Bodenverhältnisse müssen die einzelnen Versickerungsanlagen entsprechend konzipiert und bemessen werden; dies betrifft die Umsetzung der Planung. Für die vorliegende FNP-Änderung ist geklärt, dass die Niederschlagsentwässerung möglich ist.</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung betreffen in der Hauptsache die Umsetzung der Planung und wurden daher im Rahmen des B-Planverfahrens an den Vorhabenträger und den Fachplaner weitergegeben.</p> <p>Im Änderungsbereich verlaufen noch keine Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen. Der Trink- und Abwasserzweckverband verweist in seiner Stellungnahme vom 21.02.2022 auf die Einhaltung der für die Planung von Ver- und Entsorgungsanlagen aktuellen technischen Regeln für die Planung und Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen und Anlagen zur Abwasserableitung. Diese sind bei Umsetzung der Planung zu beachten. Für die FNP-Änderung ist geklärt, dass ein Anschluss des Änderungsbereichs an das Versorgungsnetz grundsätzlich möglich ist.</p>	B, H

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	<p>desamt für Umwelt (LfU, e-Mail: h...@l...de oder Tel.: 03...) abzufragen und bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die fachgerechte Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das öffentliche Netz sicherzustellen. Das ist mit dem zuständigen Trink- und Abwasserzweckverband(TAZV) Luckau abzuklären.</p> <p>2) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. 1/12 Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. 1/17, Nr. 28)</p> <p>3) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl.   S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)</p> <p>4) Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl.   2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl.   S. 1328)</p>		
<p><b>1.17</b></p>	<p><b>2. Fachliche Stellungnahme</b>  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise                  Nach § 54 Abs. 3 BbgWG dürfen die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Versickerungsfähigkeit muss jedoch mit einem Baugrundgutachten und Sickerversuchen am Standort der etwaig geplanten Versickerungsanlagen nachgewiesen werden. Es wird auf die Stellungnahme mit den Forderungen zum Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ verwiesen. Bei den weiteren Planungen zur Niederschlagswasserverbringung ist ein Fachplaner einzubinden.</p>	<p>Die Hinweise zur Versickerung des Niederschlagswassers werden an den Fachplaner für die Entwässerungsplanung weitergegeben. Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan Nr. 22 und die Umsetzung der Planung. Der Hinweis hat keine Relevanz für den FNP.</p>	<p>K H</p>

1.18	Eventuell notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase bedürfen gemäß §§ 8, 9, 13, 10 und 57 WHG der behördlichen Erlaubnis. Dazu sind der unteren Wasserbehörde mindestens acht Wochen vor Beginn der Maßnahme folgende Unterlagen zur Prüfung vorzulegen: a) die ungefähre Zeitdauer; b) die Menge (nachvollziehbare Berechnungen); c) der Anfallort; d) der Ableitort. Bei Grundwasserabsenkungen mit einer Grundwasserentnahmemenge > 2.000 m³/d ist die obere Wasserbehörde (LfU) zuständig.	Die Hinweise zur Grundwassererhaltung während der Bauphase betreffen ebenfalls die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergeben. Keine Relevanz für den FNP.	K H
1.19	Sofern eine Lagerung bzw. ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgen soll, muss diese/dieser gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde mit allen relevanten Unterlagen (Angaben zum Betreiber, zum Standort, zur Abgrenzung der Anlage, zu den wassergefährdenden Stoffen mit Lagermenge, mit denen in der Anlage umgegangen wird, bauaufsichtliche Verwendbarkeitsnachweisen sowie Aussagen zu technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind, etc.) mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich beantragt werden.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Relevanz für den FNP.	K H
1.20	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände  <input type="checkbox"/> Einwände  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p><b>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände  <input type="checkbox"/> Einwände  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b>                  Bau- und Bodendenkmalschutz  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände  <input type="checkbox"/> Einwände  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p>	Keine Einwände oder Hinweise durch die Untere Naturschutzbehörde, Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde, Untere Denkmalschutzbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde und die Brandschutzdienststelle gegen die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	<p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände  <input type="checkbox"/> Einwände  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p><b>Brandschutzdienststelle</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände  <input type="checkbox"/> Einwände  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p>		
<p>1.21</p>	<p><b>Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft gemäß BauGB</b>  <u>Landwirtschaft</u>  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände  <input type="checkbox"/> Einwände  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise                  Die geforderte Prüfung von Standortalternativen zur Vermeidung der Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche ergab, dass u. a. eine Weiternutzung des bisher genutzten „Aldi-Standortes“ in der Berliner Straße nicht möglich ist und auch die Nutzung z. B. eines möglichen Alternativstandortes im Gewerbegebiet Luckau-Ost (Westteil) nicht gegeben ist. Aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft sei an dieser Stelle trotzdem nochmals darauf hingewiesen, dass die für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße in Luckau“ vorgesehene Fläche die Versiegelung von derzeit intensiv genutztem Ackerland mit hoher Bodengüte bedeutet. Wie in der vorangegangenen Stellungnahme benannt, befindet sich die betroffene Fläche in landwirtschaftlicher Nutzung durch einen ortsansässigen Agrarbetrieb. Mit Blick auf die Bodeneigenschaften zeigt sich, dass die Fläche mit einer Bodenzahl von ca. 50 im Vergleich zu anderen landwirtschaftlichen Flächen im Kreis zu den Hohertragsstandorten zählt! Vor diesem Hintergrund ist die unter Punkt 1.12 in der Abwägungstabelle getätigte Aussage des Vorhabenträgers, dass diese</p>	<p>Der Hinweis zu Punkt 1.12 ist nicht nachvollziehbar. Die Aussage, dass die Bodenzahl als gering eingestuft wird, wird weder in der Abwägung noch im Umweltbericht getroffen. Die Wertigkeit der Ackerböden ist Gegenstand der Abwägung für die Flächeninanspruchnahme.                  Die Bodenrichtwertkarte des Geoportal Brandenburg bestätigt die Bodenzahl von durchschnittlich 50 (von 100). Die Karte des Geoportals zeigt, dass die Böden in der Umgebung mindestens die gleiche Wertigkeit haben, wenn nicht sogar einen höheren Wert aufweisen.                  Die Alternativenprüfung belegt, dass es in Luckau Ost keine anderen Flächenalternativen mit geeigneter Größe für einen Grund- und Nahversorgungsstandort gibt.                  Im Sinne der nachhaltigen Nutzung der Böden soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden.</p>	<p>N V</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	Zahl als „gering“ einzuschätzen ist, falsch. Nach Aussagen des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) liegt die durchschnittliche Ackerzahl in Brandenburg bei unter 35 ( <a href="https://agrarbericht.brandenburg.de/abo/de/start/agrarstruktur/natuerliche-bedingungen">https://agrarbericht.brandenburg.de/abo/de/start/agrarstruktur/natuerliche-bedingungen</a> ). Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche dient u. a. der Getreideproduktion, aber auch der Erzeugung von hochwertigem Futter für die Tierhaltung des ortsansässigen Betriebes. Eine Flächenversiegelung stellt neben dem Verlust von ertragreichem Ackerland zusätzlich den direkten betriebswirtschaftlichen Verlust von förderfähiger landwirtschaftlicher Nutzfläche im Rahmen der EU-Agrarförderung für den Betrieb dar.		
1.22	Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen ist. Die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen hat nur im notwendigen Umfang zu erfolgen. Auf eine Prüfung der Nutzung aller möglichen Alternativen, nicht landwirtschaftlich genutzter Flächen in der Umgebung wird nochmals verwiesen. Der Nutzung und damit der Versiegelung der für das Vorhaben genannten landwirtschaftlichen Fläche wird aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft nur zugestimmt, wenn der genannte Standort alternativlos ist.	Auch nach nochmaliger Prüfung der Alternativen ist festzustellen, dass in Luckau Ost keine anderen geeigneten alternativen Standorte für die Errichtung eines qualifizierten Nahversorgungsstandortes vorhanden sind.	V
1.23	<b>Bauleit- und strategische Planung</b> gemäß BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände <input type="checkbox"/> Einwände <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise Das in der Begründung benannte und als übergeordnete Planung zu berücksichtigende Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZ) der Stadt Luckau ist im Internetauftritt der Stadt Luckau nicht abrufbar (weder das EZK 2010, noch die Fortschreibung). Die von der Stadt Luckau beabsichtigte Strategie zur Umsetzung der Nahversorgung kann somit nicht abschließend bewertet werden.	Auf der Website der Stadt Luckau unter dem folgenden Link ist sowohl das Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2012 als auch die Fortschreibung aus 2022 abrufbar: <a href="https://luckau.de/de/buergerportal/stadtentwicklung/konzepte.html#article_einzelhandels-und-zentrenkonzept-inkl-teilfortschreibung">https://luckau.de/de/buergerportal/stadtentwicklung/konzepte.html#article_einzelhandels-und-zentrenkonzept-inkl-teilfortschreibung</a> Die digitale Bezugsadresse wurde der Behörde nachträglich mitgeteilt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde verlängert.  Hinweis: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Dies hat die GL mitgeteilt. Auch die Regionale Planungsgemeinschaft hat keine Einwände erhoben. Dementsprechend ist auch davon auszugehen, dass die konzeptionellen Grundlagen in Übereinstimmung mit der Bauleitplanung stehen.	H

1.24	Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB).	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage zum BauGB wird aktualisiert.	B
1.25	Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.	H
1.26	Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>2</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 07.02.2022		
2.1	Zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: <input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages <input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: <input checked="" type="checkbox"/> Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. <input checked="" type="checkbox"/> Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.	V
2.2	Mit dem B-Plan und der 4. Änderung des FNP plant die Stadt Luckau im Osten der Stadt südlich der Lübbener Straße einen Nahversorgungsstandort auf einer Fläche von 1,7 ha mit folgenden großflächigen Einzelhandelsgeschäften: - REWE-Markt mit integriertem Backshop (Vkf. Ca. 1.750 m <sup>2</sup> ) - Aldi-Markt (Vkf. Ca. 1.100 m <sup>2</sup> ) sowie einem nicht großflächigen Zoologischen Fachgeschäft (Vkf. 350-450 m <sup>2</sup> ). Die Planunterlagen werden durch eine „Auswirkungsanalyse für einen neuen Nahversorgungsstandort Luckau, Lübbener Straße gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO“ (Stand: 01/2022) ergänzt. Parallel befindet sich die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Luckau im Verfahren, zu dem wir gesondert Stellung nehmen.	Sachverhaltsdarstellung.	K
2.3	Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich: <u>Z 3.6 Abs. 1 LEP HR</u> : Luckau ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum	Die für die Planung relevanten Ziele, die Luckau betreffen, wurden in die Begründung aufgenommen und erläutert.	V

	<p><u>Z 2.6 LEP HR:</u> Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte</p> <p><u>Z 2.7 LEP HR:</u> Schutz benachbarter Zentren (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot)</p> <p>Die geplanten großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit insgesamt maximal ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sollen auf mindestens 90 % der Verkaufsfläche Nahversorgungsrelevante Sortimente anbieten. Die Auswirkungen der geplanten Einzelhandelseinrichtungen auf die verbrauchernahe Versorgung in benachbarten Gemeinden sind zu prüfen. In der o.g. Auswirkungsanalyse wurden die Auswirkungen auf die Gemeinden des Mittelbereiches Luckau (Gemeinde Heideblick und Teilbereichen der Gemeinden Golßen, Baruth/Mark, Dahme/Mark, Schlieben, Sonnenwalde und Calau) untersucht. Danach ist durch die geplante Verkaufsfläche keine wesentliche Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung und somit kein Widerspruch zu Z 2.7 LEP HR zu erwarten. Die geringfügige Überschreitung der Kaufkraftbindungsquote im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel ist im B-Plan-Verfahren in die Abwägung einzustellen, kann aber im Hinblick auf eine vielfältige Handelsstruktur akzeptiert werden.</p> <p><u>Z 2.13 LEP HR:</u> Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte</p> <p>Der geplante Standort befindet sich innerhalb des geplanten Zentralen Versorgungsbereiches Lübbener Straße (vgl. Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes). Gemäß Ziel Z 2.13 Abs. 2 Satz 2 LEP HR wären großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig.</p> <p><u>Z 5.2 Abs. 1 LEP HR:</u> Anschluss neuer Siedlungsflächen: Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet Luckau an.</p>		
2.4	<p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li> </ul>	Die Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.	K

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>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</li> </ul>		
2.5	<b>Bindungswirkung</b> 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.	Die Ziele der Raumordnung wurden bei der Planung beachtet. Den Zielen der Raumordnung wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.	V
2.6	<b>Hinweise</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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: ...</li> <li>Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: ...</li> </ul>	Die GL wurde am weiteren Verfahren digital für die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	V
2	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 07.12.2022		
2.7	Zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: X Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: X Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Keine Abwägung erforderlich.	K

2.8	Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</li> <li>• Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</li> <li>• 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)</li> <li>• 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</li> </ul>	Die Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.	K
2.9	<b>Bindungswirkung</b> 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.	Die Ziele der Raumordnung wurden bei der Planung beachtet. Den Zielen der Raumordnung wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.	V
2.10	<b>Hinweise</b> 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: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a> .	Die GL wurde am weiteren Verfahren digital für die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	V
3	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald – Regionale Planungsstelle</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 10.03.2022		

3.1	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sachlicher Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“, veröffentlicht am 26. August 1998 im Amtlichen Anzeiger für Brandenburg Nr. 33</li> <li>• Aufstellungsbeschluss des integrierten Regionalplanes der Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald vom 20.11.2014</li> <li>• Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ bekanntgemacht am 22. Dezember 2021 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 50</li> </ul> <p>Keine Einwände</p>	Einleitung. Keine Einwände.	K
3	<p><b>Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald – Regionale Planungsstelle</b>                  Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</p>		
4	<p><b>Landesamt für Bauen und Verkehr (mit Gemeinsamer oberer Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg)</b>                  Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 08.02.2022</p>		
4.1	<p>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.</p>	Einleitung.	K
4.2	<p>Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau planungsrechtlich gesichert werden.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

4.3	Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die vorliegende FNP-Änderung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planänderung nicht berührt.	Keine Einwände. Die Belange des Verkehrsbereiches Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.4	Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Es liegen derzeit keine Informationen zu Planungen des Verkehrsbereichs übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Ziviler Luftverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen vor.	K
4.5	Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben.	Keine Anforderungen zum Umfang der Umweltprüfung. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.6	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
4	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr (mit Gemeinsamer oberer Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg)</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 30.11.2022		
4.7	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.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.8	Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau planungsrechtlich gesichert werden.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.9	Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die vorliegende FNP-Änderung weiterhin keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Planänderung nicht berührt.	Die Belange des Verkehrsbereiches Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Es liegen derzeit keine Informationen zu Planungen des Verkehrsbereichs übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, Ziviler Luftverkehr, Landeswasserstraßen und Häfen vor.	
4.10	Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
5	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
6	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
7	<b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 04.02.2022		
7.1	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.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.2	Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
7.3	<b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz</b>  Weitergehende Hinweise 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. <u>Planungsgrundsatz</u> Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch	Es bestehen fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise zur Planung, die an den Fachplaner zur Erstellung eines Schallgutachtens zwecks Berücksichtigung in der Entwurfsfassung weitergegeben wurden.	V

	<p>(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. Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.</p>		
7.4	<p><u>2. Sachstand</u>                  Antragsgegenstand ist die 4. Änderung des FNP der Stadt Luckau. Die 4. Änderung umfasst eine Änderungsfläche. Im rechtskräftigen FNP wird die Änderungsfläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Zukünftig soll die Festsetzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ erfolgen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ aufgestellt. Es soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Westlich und südlich schließt sich schutzwürdige Nutzung an.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.5	<p><u>3. Detaillierungsgrad der Planung</u>                  Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist eine Umweltprüfung (§§ 2 Abs.4 i.V.m. 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Baugesetzbuch (BauGB)) durchzuführen und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu ermitteln. Die Aufstellung wird in Aussicht gestellt. Die Problematik der Ansiedlung eines Nahversorgers in unmittelbarer Nachbarschaft ist zu erläutern und zu bewerten. Auf der nachgeordneten Planungsebene wird die Erstellung von Fachgutachten zur Beurteilung der Emissionen der nicht genehmigungsbedürftigen in Aussicht gestellt.</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurden entsprechende Gutachten zum Verkehr und zur Lärmauswirkungen eingeholt, die auch Bestandteil des Umweltberichts des FNPs wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Werte der TA-Lärm in der Umgebung eingehalten werden können. Entlang der Lübbener Straßen sind durch das Vorhaben Zunahmen des Beurteilungsspiegels von ca. 1 dB tags und von max. 0,3 dB nachts zu erwarten. Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird weder erstmalig noch weitergehend überschritten (vgl. Genest, schalltechnische Untersuchung, 06.07.2022).	V

7.6	<p><b>4. Fazit</b>                  Die vorliegende Flächenplanung entspricht nach aktuellem Kenntnisstand nicht den Grundsätzen § 50 BImSchG. Immissionskonflikte beim Betrieb der Anlage sind zu erwarten. Es bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Die vorhabenbedingten Auswirkungen sind mit Hilfe geeigneter Gutachten im Rahmen des B-Planes 22 zu prognostizieren und zu bewerten. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse ist in die Begründung und den Umweltbericht des FNP zu übernehmen. Auf der nachgeordneten Planungsebene sind Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen zu treffen</p>	<p>Dem Hinweis wurde gefolgt. Für die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen wurde ein Schallgutachten angefertigt, dessen Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht übernommen wurden. Die Gutachten sind Bestandteil der Auslegungsunterlagen zur förmlichen Beteiligung.</p>	V
7.7	<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LfU wird über die Ergebnisse der Beteiligung informiert.</p>	H
7.8	<p><b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Wasserwirtschaft</b>                  Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p>	<p>Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
7	<p><b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 19.12.2022</p>		
7.9	<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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an.</p>	<p>Einleitung. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis, dass der Fachbereich Wasserwirtschaft keine Betroffenheit zeigt, wird zur Kenntnis genommen.</p>	K
7.10	<p>Für gewachsene Gemengelagen gilt ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot sowie das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Bei Neuplanungen sind Gemengelagen auszuschließen. Hier ist der o.g. Vorsorgegrundsatz zu beachten.                  Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der Siedlungsgebiete gem. § 34 BauGB ist, wenn keine verbindliche Bauleitplanung</p>	<p>Einleitung zum Themenkomplex: Lärmschutz und Lärmvorsorge. Abwägung siehe zu Pkt. 7.12ff</p>	siehe unten.

	vorliegt, grundsätzlich von der tatsächlichen Nutzung der Umgebungsbebauung auszugehen. Sofern die Gebietscharakteristik der Umgebungsbebauung im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht eindeutig bestimmt werden kann, dienen die Entwicklungsabsichten, die die Stadt im FNP festlegt, als Orientierung.		
7.11	Der Fachbereich Naturschutz kann kapazitätsbedingt keine Stellungnahme abgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
7.12	<p><b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz</b></p> <p>Weitergehende Hinweise                  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>1. <u>Planungsgrundsatz</u>                  Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung.                  Die FNP-Änderung führt zu einem Nebeneinander von Wohnbauflächen und Flächen mit gewerblicher Nutzung. Daher galt es zu klären, dass Konflikten durch die Ausgestaltung des Vorhabens begegnet werden kann. Das ist hier der Fall:                  Der Gutachter in seinem Schallgutachten belegt, dass durch u.a. die Einhausung der Warenanlieferung Lärmkonflikte vermieden werden können. Die Maßnahmen sind bei Umsetzung der Planung zu beauftragen.</p>	V
7.13	<p><u>2. Sachstand</u>                  Antragsgegenstand ist die 4. Änderung des FNP der Stadt Luckau. Die 4. Änderung umfasst eine Änderungsfläche. Im rechtskräftigen FNP wird die Änderungsfläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Zukünftig soll die Festsetzung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ erfolgen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ aufgestellt. Es soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Westlich und südlich schließt sich schutzwürdige Nutzung an.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.14	Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 04.02.2022 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange abgegeben.	Der Hinweis ist korrekt. Die Stellungnahme vom 04.02.2022 wurde im Rahmen der Entwurfsherstellung berücksichtigt. Siehe oben.	K

7.15	<p><u>3. Fazit</u>                  Die vorgelegte Planung ist weiterhin nicht ohne Bedenken. Eine harmonische Gebietsabstufung im Sinne des § 50 BImSchG ist bislang nur eingeschränkt gegeben. Immissionskonflikte durch den Betrieb der Anlage sind zu erwarten. Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung erfolgt auf Grundlage der Ergebnisse der Gutachten und der Umweltprüfung des in Aufstellung befindlichen Bplanes Nr. 22. Bei der Änderung eines Flächennutzungsplans kann eine aktuelle Umweltprüfung aus einem Bebauungsplanverfahren für das entsprechende Gebiet genutzt werden.<sup>1</sup></p> <p>[1] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau (Bericht Nr. 042M7 G1) der Firma GENEST Werner Genest und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 20.07.2022</p>	<p>Bei der Verdichtung von Nahversorgung wie im vorliegenden Fall, lässt sich der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG häufig nicht idealtypisch umsetzen.</p> <p>Die Inanspruchnahme gut erschlossener Nachverdichtungspotentialflächen führt zwingend zu Situationen, in denen der Einzelhandel an Wohnnutzungen heranrückt, sodass angesichts des potentiellen Konfliktpotenzials zwischen störenden und störempfindlichen Nutzungen stattdessen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden.</p> <p>Das Gutachten [1] zeigt auf, unter welchen Voraussetzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Es kann nicht nachvollzogen werden, wieso bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten wäre.</p> <p>Die ohne Schallschutzmaßnahmen potenziellen immissionsschutzrechtlichen Konflikte sind im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes erkannt und unter Verwendung des bauleitplanerischen Festsetzungsinstrumentariums bewältigt worden. Es wird sichergestellt, dass die ermittelten Konflikte auf der Ebene des Planvollzugs bewältigt werden können.</p>	N
7.16	<p>Auf der nachgeordneten Planungsebene werden Hinweise und Bedenken bzgl. der Gutachten und Festsetzungen gegeben. Eine Überarbeitung der Gutachten ist nach Auffassung des LfU erforderlich. Die Beurteilung auf Ebene des FNPs ist in diesem Falle ebenfalls anzupassen. Gem. [1] werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bislang bei Realisierung der Planung eingehalten.</p>	<p>Das Gutachten zeigt auf, unter welchen Voraussetzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Das Planvorhaben ist damit genehmigungsfähig. Mehr muss auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht geklärt werden.</p> <p>Um den Anregungen der Behörde zum B-Plan nachzukommen, wurde das Lärmgutachten überarbeitet. Im Ergebnis wird auch hier die Umsetzbarkeit der Planung belegt. In der FNP-Begründung wird auf die fortgeschriebene Lärmprognose hingewiesen.</p>	B
7.17	<p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.</p>	<p>Kenntnis genommen. Dem Landesamt für Umwelt wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt.</p>	H
8	<p><b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b>                  Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022</p>		

<p><b>8.1</b></p>	<p>Die Verbände bedanken sich für die frühzeitige Beteiligung an o.g. Planvorhaben und äußern sich wie folgt:                  Geplant ist die Errichtung eines Nahverkehrsstandortes auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit einer Größe von ca.1,7 ha (Fl. 12, div. Fist.). Für die Verkaufsfläche sind 3.300m<sup>2</sup> vorgesehen. Luckau ist gemäß LEP HR 2019 Mittelzentrum und hat somit überörtliche Versorgungsfunktion.                  Der derzeitige ALDI-Markt in der Berliner Straße will an den neuen Standort „umziehen“, so daß dort zumindest vorübergehend Leerstand zu befürchten ist. Für den Zoo-Fachmarkt ist noch kein Betreiber benannt.                  Lediglich die Ansiedlung REWE ist als zusätzliche Verkaufsmöglichkeit/-fläche gesichert.</p>	<p>Einleitung und Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>K</p>
<p><b>8.2</b></p>	<p>Die Verbände melden vorsorglich Bedenken gegenüber der Ansiedlung auf landwirtschaftlicher Nutzfläche an. Die Notwendigkeit dieses EKZ in diesem Umfang wird allgemein bezweifelt. Alternativstandorte zur Schließung der „Versorgungslücke“ werden nicht in Betracht gezogen.</p>	<p>Der Hinweis, dass eine alternative Standortprüfung gefordert wird, wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Alternativenprüfung wurde in der Begründung dargelegt. Die Standortwahl ist begründet und alternativlos.</p>	<p>V</p>
<p><b>8.3</b></p>	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche, welche hauptsächlich aus Acker, einer kleinen Koppel mit Baumgruppen, sowie Busch- u. Strauchwerk besteht, vordergründig. Die Entwicklung der letzten Jahre geht immer mehr in die Richtung, dass öffentliches Grün beseitigt wird. Die Bebauung weniger unbebauter Flächen mitten im Stadtgebiet ist daher kritisch zu sehen. Oftmals sind hier letzte Refugien betroffen, die einer Vielzahl von Tieren und Pflanzen noch Lebensraum bieten und wertvolle Vernetzungsstrukturen (Trittsteinbiotope) darstellen. Erwähnenswert sind hierbei u.a. auch geschützte Großvogelarten (Milan, Falken) sowie Kleinsäuger und Weinbergschnecke.</p>	<p>Die Maßnahme betrifft überwiegend Intensivacker (1,47 ha). Mögliche wertgebende Strukturen auf dem Acker wie z.B. Randstreifen oder Vorgewende wurden nicht festgestellt. Die Betroffenheit von Tieren wurde im Rahmen eines Fachbeitrags Artenschutz untersucht. Geeignete Kompensationsmaßnahmen wurden vorgesehen.                  Das Vorkommen von Arten auf landwirtschaftlichen Flächen wurde geprüft. Es sind alle Vernetzungsstrukturen ausreichend erfasst. Gemäß LaPro befindet sich die Vorhabenfläche innerhalb der Verbindungsfläche für Stillgewässer. Auf der Fläche sind keine Gewässer vorhanden.                  Die Arten Rotmilan und Turmfalke wurden während der faunistischen Kartierungen nachgewiesen. Sie nutzen das Gebiet als Nahrungsgäste. Innerhalb der Vorhabenfläche sind aufgrund der geringen Strukturvielfalt keine planungsrelevanten Kleinsäugerarten zu erwarten. Weinbergschnecken wurden im Rahmen der faunistischen Erfassungen nachgewiesen und sind im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>V</p>

8.4	Die bisher vorliegenden grünordnerischen Festsetzungen genügen keinesfalls, um einen ausreichenden Ausgleich/Ersatz zu bilanzieren. Die Verbände fordern entsprechend der Eingriffsregelung eine <u>schutzgutsbezogene Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung</u> zu erstellen, einen <u>Artenschutzfachbeitrag</u> vorzulegen und nachvollziehbar den <u>Bedarf eines zusätzlichen Versorgungsstandortes</u> zu begründen. Auch <u>Alternativflächen</u> sind zu prüfen.	Der Hinweis zu den Vorentwurfsunterlagen ist korrekt. Eine schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artenschutzfachbeitrag wurden im Zuge der Umweltprüfung erarbeitet und im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens ausgelegt. Die Prüfung alternativer Flächen erfolgte in der Begründung im Kapitel Planungsalternativen (siehe Lfd. Nr. 8.2).	V
8.5	Bei Vorlage der v.g. nachzureichenden Unterlagen sind die Verbände gerne bereit abschließend Stellung zu nehmen. Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Die Naturschutzverbände wurden über das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände am weiteren Verfahren beteiligt.	V
8	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 05.12.2022		
8.6	Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.02.2022, die weiterhin Gültigkeit in allen nicht berücksichtigten Hinweisen und Bedenken behält:	Einleitung. Abwägung der Hinweise und Bedenken siehe unten.	Siehe unten.
8.7	„Geplant ist die Errichtung eines Nahverkehrsstandortes auf einem derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstück mit einer Größe von ca. 1,7ha (Fl. 12, div. Flst.). Für die Verkaufsfläche sind 3.300m <sup>2</sup> vorgesehen. Luckau ist gemäß LEP HR 2019 Mittelzentrum und hat somit überörtliche Versorgungsfunktion. Der derzeitige ALDI-Markt in der Berliner Straße will an den neuen Standort „umziehen“, so daß dort zumindest vorübergehend Leerstand zu befürchten ist. Für den Zoo-Fachmarkt ist noch kein Betreiber benannt. Lediglich die Ansiedlung REWE ist als zusätzliche Verkaufsmöglichkeit/-fläche gesichert. Die Verbände melden vorsorglich Bedenken gegenüber der Ansiedlung auf landwirtschaftlicher Nutzfläche an. Die Notwendigkeit dieses EKZ in diesem Umfang wird allgemein bezweifelt. Alternativstandorte zur Schließung der „Versorgungslücke“ werden nicht in Betracht gezogen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche, welche hauptsächlich aus Acker, einer kleinen Koppel mit Baumgruppen, sowie Busch- u. Strauchwerk besteht, vordergründig.“	Wiederholung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung. Dazu: 1.) Die Alternativenprüfung wurde in der Begründung dargelegt. Die Standortwahl ist begründet und alternativlos. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche ist erforderlich und abwägungsgerecht. Im Umfeld der Sonderbaufläche bleibt die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich. 2.) Eine schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artenschutzfachbeitrag wurden im Zuge der Umweltprüfung erarbeitet und im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens ausgelegt. Die Eingriffe werden auf der Ebene des B-Plans kompensiert. Dazu wurden die textlichen Festsetzungen gegenüber der Vorentwurfsfassung ergänzt. Externe Maßnahmen werden vertraglich vereinbart. 3.) Die Verbände wurden am Verfahren beteiligt.	V

	<p>Die Entwicklung der letzten Jahre geht immer mehr in die Richtung, daß öffentliches Grün beseitigt wird. Die Bebauung weniger unbebauter Flächen mitten im Stadtgebiet ist daher kritisch zu sehen. Oftmals sind hier letzte Refugien betroffen, die einer Vielzahl von Tieren und Pflanzen noch Lebensraum bieten und wertvolle Vernetzungsstrukturen (Trittsteinbiotope) darstellen. Erwähnenswert sind hierbei u.a. auch geschützte Großvogelarten (Milan, Falken) sowie Kleinsäuger und Weinbergschnecke. Die bisher vorliegenden grünordnerischen Festsetzungen genügen keinesfalls, um einen ausreichenden Ausgleich/Ersatz zu bilanzieren.</p> <p>Die Verbände fordern entsprechend der Eingriffsregelung eine schutzgutsbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, einen Artenschutzfachbeitrag vorzulegen und nachvollziehbar den Bedarf eines zusätzlichen Versorgungsstandortes zu begründen. Auch Alternativflächen sind zu prüfen. Bei Vorlage der v.g. nachzureichenden Unterlagen sind die Verbände gerne bereit abschließend Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.“</p>		
<p><b>8.8</b></p>	<p>Die v.g. Ausführungen möchten wir wie folgt ergänzen:                  Die Planfläche besteht zum Großteil aus genutzter Ackerfläche und einer Koppel diese bisher extensiv genutzte Fläche konnte von den Gutachtern aufgrund einer Einzäunung mit einem Elektrozaun nicht begangen und somit nicht untersucht werden. Aber gerade hier ist eine höhere Artenvielfalt zu vermuten.</p> <p>Dennoch wurden im Artenschutzfachbeitrag neben Fledermaus- und (Brut)vogelvorkommen auch ein Feldlerchenrevier im Plangebiet festgestellt. Ein Vorkommen von Reptilien konnte zwar nicht bestätigt aber auch nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Den Anregungen zur Koppel sowie zu den Tiergruppen Kleinsäuger und Insekten wurde gefolgt:</p> <p>Die Koppel wurde im Zuge der faunistischen Untersuchungen 2021/2022 von außen begutachtet (Sichtbeobachtung mit Fernglas und Spektiv). Zudem erfolgte im Februar 2023 eine Begehung der nun frei zugänglichen Koppelfläche. Insbesondere das Birkenwäldchen auf der Koppelfläche wurde 2021/2022 auch im Hinblick auf Höhlen und Spalten begutachtet. An den Bäumen wurden keine Höhlen/Spalten festgestellt. Innerhalb bzw. randlich der Koppelfläche wurden Reviere von Kohlmeise und Stieglitz festgestellt.</p> <p>Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogel- und Fledermausarten sind im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt. Ebenso wurden vier Begehungen mit dem Schwerpunkt Reptilienerfassung durchgeführt. Deren Ergebnisse und artenschutzrechtliche Beurteilung ebenfalls im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt sind.</p>	<p>V B / UB H</p>

<p>Der Artenschutzfachbericht belegt durchaus, daß die Fläche auch aus artenschutzfachlicher Sicht durchaus Potential hat und die Bebauung zu einem vollständigen Verlust an Lebensraum für eine Vielzahl von Arten führt. Darunter befinden sich auch besonders geschützte Arten, wie Feldlerche, Bluthänfling, Erlenzeisig, Turmfalke und Weißstorch oder Fledermausarten. Für die Tiergruppen Kleinsäuger und Insekten fanden nur sporadische Untersuchungen statt.</p>	<p>Die aufgeführten Arten wurden im Untersuchungsgebiet nachgewiesen und sind im Fachbeitrag Artenschutz berücksichtigt.</p> <p>Insekten wurden im Zuge der faunistischen Erfassungen mit aufgenommen. Im Frühjahr 2022 erfolgte zudem eine separate Begehung, bei welcher explizit nach Vorkommen der Europäischen Gottesanbeterin gesucht wurde. Die Ergebnisse der Erfassungen sind im Fachbeitrag Artenschutz beschrieben.</p> <p>Weiterhin erfolgte im Februar 2023 eine Begehung der Koppelfläche, bei welcher die dortige Biotopausstattung und das Vorkommen des Maulwurfs begutachtet wurden. Anhand dieser Begehung und der Erkenntnisse, welche im Zuge der Kartierungen 2021/2022 erfolgten, handelt es sich bei der Koppelfläche um eine Frischweide, welche artenarm und von Glatthafer geprägt ist. Auf der Fläche finden sich wenige weit verbreitete Blühpflanzen, die Futterpflanzen für weit verbreitete Insektenarten darstellen. Pflanzenarten mit speziellen Habitatansprüchen, welche essenziell für das Vorkommen besonders und streng geschützter Insektenarten sind, wurden nicht festgestellt. Im Hinblick auf den Maulwurf wurden bei der Begehung im Februar 2023 mehrere Maulwurfshügel auf der Koppelfläche festgestellt. Durch das Vorhaben kann es im Zuge der Baufeldfreimachung zur Verletzung bzw. Tötung einzelner Individuen kommen. Um dies zu vermeiden werden entsprechende Vergrämuungsmaßnahmen für die Art entwickelt. Die Ergebnisse der Begehung im Februar 2023 im Hinblick auf die Insekten und den Maulwurf werden in Fachbeitrag Artenschutz sowie den Umweltbericht eingearbeitet und artenschutzrechtlich bewertet.</p> <p>Durch das geplante Vorhaben kommt es nicht zu einem vollständigen Verlust von Lebensräumen der genannten Vogel-Arten. Turmfalke und Weißstorch nutzen die Vorhabenfläche maximal als Nahrungshabitat. Bluthänfling, Erlenzeisig und Fledermäuse wurden lediglich in den angrenzenden Kleingartenstrukturen festgestellt.</p> <p>Die Ackerfläche geht durch das geplante Vorhaben nicht vollständig verloren; im Umfeld des Nahversorgungszentrums bleibt weiterhin Ackerfläche erhalten. Ebenso bleiben die angrenzenden privaten Gartenstrukturen erhalten.</p>	
--	---	--

		<p>Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es maximal zu einem teilweisen Verlust von Nahrungshabitaten. Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Arten finden aufgrund ihres breiten Nahrungsspektrums auch außerhalb der Vorhabenflächen auf den angrenzenden Flächen ausreichend Nahrung.</p> <p>Die Feldlerche wurde innerhalb der Ackerfläche festgestellt. Ein Revier der Feldlerche geht verloren. Es ist eine entsprechende CEF-Maßnahme vorgesehen. Diese wird im städtebaulichen Vertrag zum B-Plan gesichert.</p>	
<b>8.9</b>	<p>Besonders kritisch ist zudem hervorzuheben, daß bei der Beanspruchung von Ackerflächen mit einer überdurchschnittlich hohen Bodenzahl von 50 für das Land Brandenburg wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren gehen (17.400m<sup>2</sup>).</p>	<p>Einschätzung ohne konkrete Anforderung an Umweltbericht. Kenntnisnahme.</p> <p>Grundsätzlich gilt: der Plangeber ist sich der Bedeutung von Ackerflächen bewusst. Deren Inanspruchnahme erfolgt nur nach Abwägung der verschiedenen öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander. Dazu ist festzuhalten:</p> <p>Die Bodenrichtwertkarte des Geoportal Brandenburg bestätigt die Bodenzahl von durchschnittlich 50 (von 100). Die Karte des Geoportals zeigt, dass die Böden in der Umgebung mindestens die gleiche Wertigkeit haben, wenn nicht sogar einen höheren Wert aufweisen. Bei der Inanspruchnahme benachbarter Böden muss mit mindestens der gleichen Wertigkeit der Böden gerechnet werden. Auch die Alternativenprüfung belegt, dass es in Luckau Ost keine anderen Flächenalternativen mit geeigneter Größe für ein Grund- und Nahversorgungsstandort gibt.</p> <p>Im Sinne der Eingriffsvermeidung bzw. -minderung soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden.</p>	V H
<b>8.10</b>	<p>Durch die vorgesehene Pflanzung von 35 Bäumen und dem Grünstreifen an der südlichen Plangebietsgrenze kann bei Umsetzung der Planung der durch das Vorhaben verursachte anlagebedingte Eingriff nicht ausgeglichen werden.</p> <p>Eine qualifizierte schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsplanung lag nicht vor.</p>	<p>In dem Umweltbericht zum B-Plan ist eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung integriert (siehe Kapitel 4 des Umweltberichtes). Auch im Umweltbericht zum FNP (siehe Kapitel 6) sind Ausführungen dazu formuliert.</p> <p>Die vorhabenbedingten Baumverluste sind mit den vorgesehenen Ausgleichspflanzungen von 35 Bäumen vollständig kompensiert (AE1). Die Anzahl der gemäß B-Plan Nr. 22 zu pflanzenden Bäume ist gar höher als nach Baumschutzsatzung erforderlich.</p>	V

		<p>Für die Kompensation von Biotopverlusten und Versiegelung ist eine externe Kompensationsmaßnahme (AE2) vorgesehen. Zudem sind zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen. Mit der Maßnahme CEF1 – Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen als Lebensraum für die Feldlerche – wird die Anlage von Feldlerchenfenstern innerhalb der an das Vorhabengebiet angrenzenden Ackerfläche festgelegt. Die Maßnahme CEF2 – Aufhängen von Nistkästen für Nischen- und Höhlenbrüter – erfolgt innerhalb der geplanten Grünflächen an zu erhaltenden Bestandsbäumen im Plangebiet. Mit Ausnahme von AE1 und CEF2 sind die Maßnahmen nicht in den textlichen Festsetzungen enthalten, sondern werden im städtebaulichen Vertrag zum B-Plan geregelt.</p> <p>Die Stadt stellt auf dem angrenzenden Acker Flächen für die Umsetzung von CEF1 zur Verfügung. Für die Maßnahme AE2 wird zusätzlich auf Flächen der Flächenagentur Brandenburg zurückgegriffen.</p>	
<p><b>8.11</b></p>	<p>Die vorliegende Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Nach wie vor sehen wir keinen grundsätzlichen Bedarf für einen weiteren Nahversorgungsstandort in dieser Größenordnung. Alternativ könnte ein „kleiner“ REWE-Markt entstehen, wobei der vorhandene ALDI-Markt an Ort und Stelle verbleibt. Dies hätte bei Beibehaltung und Neuerrichtung der jeweiligen Standorte auch eine flächenmäßig bessere Versorgung zur Folge.</p>	<p>Der ablehnenden Auffassung des Einwenders wird nicht gefolgt. Städtebauliche Zielstellung der Stadt Luckau ist es nicht, nur einen einzelnen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Die Stadt Luckau möchte im östlichen Stadtgebiet einen qualifizierten Standort der Nahversorgung entwickeln. Perspektivisch soll das Nahversorgungszentrum sowohl die Versorgungssituation im östlichen Stadtgebiet verbessern als auch zur Erfüllung des mittelzentralen Versorgungsauftrags der Stadt Luckau beitragen. Dementsprechend sollen an einem wohnungsnah gelegenen Standort sich ergänzende und konkurrierende Angebote der Grund- und Nahversorgung angesiedelt werden, woraus sich der entsprechende Flächenbedarf ergibt.</p> <p>Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Bewertung des Einwenders sei folgendes ausgeführt:                  Die Alternativenprüfung in Umweltprüfungen und speziell die naturschutzfachliche Alternativenprüfung beziehen sich stets auf das zu untersuchende und zu bewertende Vorhaben bzw. einen Plan. Vorliegend ist dies der durch Aufstellungsbeschluss der Stadt begründete Bebauungsplan nebst paralleler FNP-Änderung. Alternativen an einem anderen</p>	<p>N</p>

		<p>Standort zählen nach gängigen Gutachten und der gängigen Rechtsprechung nicht zu den zumutbaren vernünftigen Alternativen.</p> <p>Im Zusammenhang mit der allgemeinen naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung definiert das BNatSchG in § 15 Abs. 1 die Vermeidbarkeit von Eingriffen als gegeben, wenn: „... zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.“</p> <p>Die Anforderungen an Alternativenprüfungen als Voraussetzung artenschutzrechtlicher Ausnahmen oder habitatschutzrechtlicher Abweichungsverfahren sind vorliegend nicht einschlägig, werden durch das BVerwG jedoch regelmäßig gleichlautend interpretiert.</p> <p>Naturschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im naturschutzfachlich gebotenen Umfang vorgesehen (Bilanzierung anhand der HVE Brandenburg 2009 und nach Baumschutzsatzung). Artenschutzrechtlich begründete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden in der Planung vorgesehen.</p> <p>Es wird keinen Anlass gesehen, das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.</p>	
8.12	Dennoch kritisieren wir grundsätzlich die Inanspruchnahme bislang un bebauter ertragreicher landwirtschaftlicher Fläche und den damit verbundenen Verlust auch an Lebensraum für eine Vielzahl (geschützter) Tierarten.	<p>Wie bereits eingangs dargestellt, kommt es durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu einem vollständigen Verlust von Lebensräumen. Große Teile der bestehenden Ackerfläche bleiben erhalten. Gleiches gilt für die an die Vorhabenfläche angrenzenden privaten Gartenanlagen.</p>	V
8.13	Wir fordern die Prüfung, das Vorhaben dennoch auf dem Gewerbe standort (BP Nr. 1a Gewerbegebiet Luckau –Ost) zu realisieren (BP-Änderung). Dies wäre, wenn an der Planung eines weiteren Nahversorgungsstandortes grundsätzlich festgehalten werden soll, die aus naturschutzfachlicher Sicht beste Kompromißlösung.	<p>Der Anregung des Einwenders wurde bereits nachgekommen. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Zur Ansiedlung des Planvorhabens im gewerblichen Bereich an der Nissanstraße sowie im übrigen Plangebiet des BP Nr. 1a Gewerbegebiet Luckau –Ost ist festzuhalten:</p> <p>Der gewerbliche Bereich entlang der Nissanstraße ist nicht für die Ansiedlung von Nahversorgungsstrukturen geeignet. Nahversorgung soll grundsätzlich nicht in Gewerbegebieten angesiedelt werden, sondern wohnungsnah. Im Bereich der Nissanstraße stehen wohnflächennah keine verfügbaren Flächenpotenziale zur Verfügung. Zudem sollen die gewerblichen Bauflächen im BP Nr. 1a dem klassischen Gewerbe die-</p>	N

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

		nen. Die vorhandene Nutzungsmischung im Gewerbegebiet soll nicht gestört werden; klassisches Gewerbe soll nicht mit ertragsstärkeren Einzelhandelsbetrieben in Konkurrenz geraten.	
8.14	Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Der TöB wurde an der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung beteiligt. Sollte eine erneute Beteiligung notwendig werden, wird der TöB auch hieran beteiligt.	V, H
9	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)</b> Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
9	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 21.11.2022		
9.1	A Allgemeine Angaben 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderungsbereich „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau Ihr Schreiben vom 28. Oktober 2022 Anhörungsfrist 9. Dezember 2022	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.2	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. Planungsvorhaben wie folgt: <b>B Stellungnahme</b> Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.	Keine Betroffenheit durch die Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.3	1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.	Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.4	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Keine eigenen beabsichtigten Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren.	K
9.5	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	Der Hinweis der bestehenden Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht wird dankend zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Abfrage erfolgte durch den beauftragten Landschaftsplaner. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Im Übrigen keine Relevanz für den FNP.	H

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ft Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz – GeoiDG)).		
<b>10</b>	<b>Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Zentrale und Betrieb Lausitz</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 31.01.2022		
<b>10.1</b>	Hinsichtlich des o.g. Vorhabens erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme von der LMBV mbH (LMBV):	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>10.2</b>	Berg- und eigentumsrechtliche Belange der LMBV sind nicht betroffen.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>10.3</b>	Es sind keine Medien und Anlagen (elektrotechnisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.	Keine Medien und Anlagen sowie Neuerrichtungen vorhanden bzw. geplant. Keine Abwägung erforderlich. Informationen zu Anlagenbeständen von öffentlich-rechtlichen Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls eingeholt.	K
<b>10.4</b>	Die Fläche des Bebauungsplanes ist nicht von betriebsbedingten Tätigkeiten der LMBV beeinflusst und liegt außerhalb der aktuellen Grundwasserbeeinflussung. Damit ist eine Bewertung von anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BbergG nicht erforderlich.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>10.5</b>	Der derzeitige Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +59,0 m NHN bis +59,5 m NHN (Stand 2022) Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Nachzeitigem Kenntnisstand stehen bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände zwischen 2 bis 3 m an.	Der Hinweis zum Grundwasserstand wird in die Begründung zum FNP aufgenommen.	B
<b>10.6</b>	Unter Beachtung der mitgeteilten Hinweise bestehen seitens der LMBV keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ nebst 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau, Vorentwurf Januar 2022.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>10</b>	<b>Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Zentrale und Betrieb Lausitz</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 11.11.2022		

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

10.7	Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die von der LMBV mbH (LMBV) im Rahmen des Vorentwurfes vom Januar 2022 ( <i>Stellungnahme EL-052-2022 vom 31.01.2022, liegt Ihnen vor</i> ) gegebenen Hinweise im vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt wurden.	Bereits gegebene Hinweise in der Stellungnahme EL-052-2022 vom 31.01.2022 wurden sachgemäß eingearbeitet und abgewogen.	K
10.8	Unter Beachtung der mitgeteilten Hinweise bestehen seitens der LMBV keine Einwände zum o. g. Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau, Entwurf September 2022.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
11	<b>1. Polizeipräsidium Land Brandenburg Polizeidirektion Süd, (Stab 1.3, Verkehrsangelegenheiten)</b> Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
11	<b>1. Polizeipräsidium Land Brandenburg Polizeidirektion Süd, (Stab 1.3, Verkehrsangelegenheiten)</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 09.12.2022		
11.1	Das o.g. Bauvorhaben ist bei der PD Süd zur Anhörung eingegangen. Zur Entwicklung des Gebietes bestehen aus verkehrsorganisatorischer Sicht keine Einwände.	Einleitung. Keine Einwände aus verkehrsorganisatorischer Sicht.	K
11.2	Die Zufahrt zum Versorgungsstandort ist, wie in der Begründung beschrieben, als Grundstückszufahrt (keine Ausrundungen) herzustellen. Somit könnten sich Verkehrsbeschilderung vermeiden lassen. In der Abbildung 6 ist die Grundstückszufahrt nicht eindeutig dargestellt (eine Seite ausgerundet und die andere gerade Anbindung). Die Zufahrtsbreite ist den Schleppkurven entsprechend zu gewährleisten. In den Abb. 8-11 (Begründung) und im Verkehrsgutachten ist die Zufahrt als Einmündung dargestellt. Somit Widerspruch in den unterschiedlichen Dokumenten. Aus polizeilicher Sicht sollte die Anbindung des Nahversorgungsstandortes mit Stellflächen als Grundstückszufahrt weiterverfolgt werden. Das Sichtdreieck ist zu gewährleisten	Die Hinweise zur Grundstückszufahrtsgestaltung betreffen die Umsetzung der Planung und werden an den Erschließungsplaner und die Architekten sowie den Vorhabenträger für die Umsetzung der Planung weitergegeben. Der Hinweis hat im Übrigen keine Relevanz für den FNP.	H
11.3	Die Stellplätze sind regelkonform mit den entsprechenden Maßen herzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis hat keine Relevanz für den FNP.	K
11.4	Die Herstellung eines Gehweges sowie die Querungshilfe werden befürwortet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis hat keine Relevanz für den FNP.	K
12	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

12.1	Anbei übersende ich elektronisch die Stellungnahme der Bundeswehr zu o.g. Betreff. Gleichzeitig bitte ich um Anpassung ihrer TöB-Liste und um Streichung des Luftfahrtamtes der Bundeswehr als TöB. Sofern eine Beteiligung notwendig werden sollte erfolgt dies von hier. Meine Dienststelle nimmt alleinig für die Bundeswehr die Aufgabe als Träger öffentlicher Belange war. Vielen Dank!	Das Luftfahrtamt der Bundeswehr wurde nicht weiter direkt, sondern über das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (TöB 12) am weiteren Verfahren für die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Liste der TöB wird entsprechend angepasst.	V
12.2	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 bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Belange der Bundeswehr werden zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
12	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 22.11.2022		
12.3	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 bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Belange werden durch die Planung berührt, aber nicht beeinträchtigt. Keine Abwägung erforderlich.	K
13	<b>Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Landentwicklung und Flurneuordnung –</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		
13.1	Mit Schreiben vom 17.01.2022 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu welchem hier- mit 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.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
13.2	Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
13	<b>Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Landentwicklung und Flurneuordnung –</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 18.11.2022		

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

13.3	Mit Schreiben vom 28.10.2022 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.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
13.4	Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
14	<b>Industrie- und Handelskammer Cottbus</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
15	<b>Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststelle Cottbus</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022		
15.1	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Bauungsplan (B-Plan und 4. Änderung des Flächennutzungsplans) nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf wie folgt Stellung: Bei dem B-Plan handelt es sich um einen Nahversorgungsstandort auf einer rund 1,7 ha großen Fläche. Es ist die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsgeschäfte zur Nahversorgung geplant. Von ca. 130 Kundenstellplätzen wird ausgegangen. Die verkehrliche Erschließung soll über die L 52 erfolgen. Die geplante Zufahrt liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt.	Einleitung und Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
15.2	Im weiteren Verfahren ist im Rahmen der geplanten gutachterlichen Untersuchung zur Erschließung über die angrenzende Lübbener Straße (L 52) zu überprüfen, ob eine Linksabbiegespur im Zuge der L 52 notwendig wird.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Verkehrsplaner und Erschließungsplaner weitergegeben. Eine Linksabbiegespur wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht notwendig (siehe Lagepläne des Ingenieurbüros Wunderlich 10.08.2022 sowie 16.08.2022). Keine Relevanz für den FNP.	K
15.3	Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV soll über die Haltestellen Lübbener Straße und Zaackower Weg gewährleistet werden.	Der Hinweis betrifft den B-Plan. Keine Relevanz für den FNP.	K

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	Derzeit ist das Plangebiet nicht über Gehwege erschlossen. Die Anbindung des Plangebietes für Fußgänger ist zu berücksichtigen.		
15.4	Der LS ist im weiteren Planverfahren zu beteiligen.	Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde am weiteren Verfahren für die förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	V
15	<b>Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststelle Cottbus</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 22.12.2022		
15.5	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. B-Plan kann seitens des Landesbetriebs Straßenwesens Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf noch keine endgültige Stellungnahme bzw. Zustimmung zum o. g. B-Plan erteilt werden. Folgende Punkte werden seitens des LS kritisch gesehen:	Einleitung. Abwägung siehe unten.	Siehe unten.
15.6	1. Die eingereichten Schlepplinien weisen für die Einfahrssituation „rechts rein, links rein“ Nachweise für einen großen Lkw auf. Die Ausfahrt des selben Bemessungsfahrzeuges wird nur „links raus“ nachgewiesen. „Rechts raus“ wird nur anhand eines kleinen Lkws nachgewiesen. Muss hier davon ausgegangen werden, dass an dieser Stelle kein großer Lkw „rechts raus“ fahren kann? Ich bitte Sie zu prüfen, inwiefern die Zufahrtsituation entsprechend angepasst werden sollte. Zudem ist aus Sicht des LS zwingend das zuständige Straßenverkehrsamt hinzuzuziehen. Die Abstimmung sollte gemeinsam mit dem LS und dem Straßenverkehrsamt erfolgen.	Der Hinweis hat keine Relevanz für den FNP. Die Anregung wird im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 22 berücksichtigt.	K
15.7	2. Des Weiteren soll eine Verkehrsinsel errichtet werden. In Hinblick auf den Standort der Bushaltestelle sowie der anzunehmenden Wegebeziehungen aus dem nördlich gelegenen Wohngebiet sollte aus Sicht des LS die Positionierung der Verkehrsinsel hinterfragt und ggf. angepasst werden.	Der Hinweis hat keine Relevanz für den FNP. Die Anregung wird im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 22 berücksichtigt.	K
15.8	3. In der Planung wird westlich der Gemeindestraße „Lübbener Straße“ ein beidseitig vorhandener Gehweg angegeben. Dieser ist ausschließlich an der nördlichen Fahrbahnseite vorhanden.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden im Rahmen des B-Plan-Verfahrens durch den Fachplaner berichtigt. Keine Relevanz für den FNP.	K
15.9	4. Der LS weist abschließend darauf hin, dass der LS keine anfallenden Kosten für die Planung/Errichtung der Verkehrsinsel und den dafür notwendigen Baumaßnahmen trägt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme von Erschließungskosten.	H
15.10	Der LS ist weiterhin zu beteiligen.	Der LS wurde an allen Beteiligungsschritten beteiligt.	K

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

15.11	Einem eventuell notwendigen gemeinsamen Abstimmungstermin steht der LS offen gegenüber. Bei Fragen melden Sie sich gern.	Der Hinweis zum Angebot über einen gemeinsamen Abstimmungstermin betrifft den B-Plan Nr. 22 und die Planumsetzung. Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und an den Fachplaner weitergegeben. Für den FNP: Keine Abwägung erforderlich.	K
15	<b>Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststelle Cottbus</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 09.03.2023		
15.12	nach Prüfung der angepassten Planunterlagen stimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf dem o. g. B-Plan mit der 4. Änderung des FNP sowie der Vorplanung bezüglich der Anbindung des Plangebiets an die L 52 (Lübbener Straße) grundsätzlich zu. Der LS ist in den nächsten Planungsphasen der verkehrlichen Anbindung weiterhin zu beteiligen. Die Planungen sind mit dem LS und dem zuständigen Straßenverkehrsamt abzustimmen. Im Zuge der weiteren Planung sind die Sichtdreiecke bezüglich der Fußgängerinsel nachzuweisen. Des Weiteren ist aus Sicht des LS zu prüfen, ob eine Verbreiterung der Mittelinsel auf 3,00-3,50m möglich ist.	Zustimmung. Die avisierte weitere Abstimmung hat keine Relevanz für die vorliegende FNP-Änderung.  Der Hinweis zur Prüfung der Sichtdreiecke wird an den Fachplaner weitergegeben. Er betrifft den B-Plan Nr. 22 und die Planumsetzung.	K  H
16	<b>Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 31.01.2022		
16.1	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:	Einleitung.	K
16.2	<u>Gas</u> Im Plangebiet ist näherungsweise Gasleitungsbestand der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau vorhanden. Die Hinweise der DVGW – Arbeitsblätter (G 472, G 462 I + II, GW 125, GW 315) in Bezug auf Mindestabstände und Schutz der Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten und Baumpflanzungen sind zwingend zu beachten! <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei seitlichen Leitungsnäherungen anderer Medien mindestens 0,4 m Abstand</li> </ul>	Es wird auf das Vorhandensein von Gasleitungen im Bestand hingewiesen. Aus dem beigefügten Plan ist jedoch nicht ersichtlich wo Leitungen durch das Plangebiet verlaufen sollen. Es ist lediglich erkenntlich, dass auf dem gegenüberliegenden Gehweg zur Lübbener Straße Gasleitungen verlaufen. Der Hinweis wurde zur Prüfung an den Vorhabenträger weitergegeben.	V

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Kreuzungen anderer Medien mindestens 0,2 m Abstand</li> <li>• Überbauungen, Materiallagerungen und Baumpflanzungen über Gasleitungen,</li> <li>• Absperrarmaturen und Straßenkappen sind unzulässig</li> <li>• Absperrarmaturen und Straßenkappen sind gegebenenfalls an die neue Geländeoberkante anzupassen, eine Abstimmung mit der SÜLL ist zwingend erforderlich</li> <li>• Abstand Baumstammachse zur Außenhaut der Versorgungsleitung mind. 2,50 m, ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen mit uns abzustimmen</li> </ul> <p>Die Lage der Gasleitung entnehmen Sie bitte den beigefügten Bestandsunterlagen Gas. Die Rohrdeckung beträgt im Regelfall 0,6 bis 1,0 m; Abweichungen der Maße sind möglich! Die Lage der Gasleitung ist im Baubereich durch Handschachtung festzustellen. Ein Anschluss an die im öffentlichen Bereich vorhandene Erdgasleitung ist nach Auftragserteilung möglich.</p>		
<p><b>16.3</b></p>	<p><u>Strom</u>                  In unseren Bestandsunterlagen Strom sind elektrotechnische Anlagen (Elt-Anlagen) der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau eingetragen.                  Die Abstände zu unseren Elt-Anlagen sind nach DIN VDE 0100, DIN VDE 0101, DIN VDE 0105, DIN VDE 0211 und DIN EN 50423 einzuhalten. Im Bereich unserer unterirdischen Elt-Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Die ungenaue Lage unterirdischer Elt-Anlagen in Kreuzungs- und Näherungsbereichen ist mittels Suchgeräts bzw. Suchschachtung vor Ort mit dem Strombereich der SÜLL in Lübbenau zu klären.                  Maßnahmen zum Schutz und zur Sicherheit unserer Elt-Anlagen sind vor Baubeginn vor Ort mit unserem Betriebsteil in Lübbenau abzustimmen. Das Freilegen und Einsanden unserer unterirdischen Elt-Anlagen ist nur unter Aufsicht unserer Mitarbeiter des Strombereiches zulässig.</p>	<p>Aus dem beigefügten Plan ist nicht ersichtlich, dass Hauptstromleitungen durch das Plangebiet verlaufen.                  Die Hinweise zum Schutz und zur Sicherung der Elt-Anlagen betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>V</p>
<p><b>16.4</b></p>	<p>Anträge für die Erschließung mit Strom sind rechtzeitig zu stellen, so dass bei Projektierung und Planung des Objektes geeignete Leitungstrassen erarbeitet werden können.</p>	<p>Der Hinweis, dass für die Erschließung des Plangebiets mit Strom ein Antrag einzureichen ist, wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>V</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	Für vertragliche und technische Absprachen wenden Sie sich bitte an Herrn ... unter der Telefonnummer ... oder per Email an ...		
16.5	Bitte beachten Sie, dass sich im Baubereich Anlagen anderer Medienträger befinden können. Bitte übergeben Sie eine Ablichtung dieses Zustimmungsschreiben dem Auftragnehmer. Dieser ist verpflichtet, unmittelbar vor Baubeginn eine Leitungsauskunft für Erdarbeiten einzuholen: - Bereich Gas bei unserem Mitarbeiter Herrn ..., Tel.:... - Bereich Strom bei unserem Mitarbeiter Herrn, Tel.... <u>Bestandsunterlagen und Kopie dieser Stellungnahme sind dabei vorzulegen.</u>	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Relevanz für den FNP.	K
16.6	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.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
16	<b>Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau</b> Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
17	<b>KAEV Kommunalen Abfallentsorgungsverband „Niederlausitz“</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
18	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG SpreeGas GmbH</b> Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
18	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG SpreeGas GmbH</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.10.2022		
18.1	Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, 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.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

18.2	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Der Hinweis, dass keine Anlagen der NBB im Geltungsbereich des Vorhabens liegen wird zur Kenntnis genommen.	K																				
18.3	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Weitere Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber wurden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.	V																				
18.4	Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir Sie, sich mit dem Regionalcenter Süd, E-Mail: regionalcenter-sued@nbbnetzgesellschaft.de abzustimmen.	Der Hinweis zum möglichen Vorkommen von Gasleitungen wird in die Begründung aufgenommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben, da er die Umsetzung der Planung betrifft.	H, B																				
18.5	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.	Der Geltungsbereich hat sich nicht verändert, sodass von einer erneuten Leitungsauskunft im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgesehen werden kann.	K																				
18	<b>Regionalcenter Süd – NBB</b> Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.																						
19.	<b>GDMcom – Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 20.01.2022																						
19.1	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gas-transport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gas-transport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Keine der genannten Anlagenbetreiber ist von der vorliegenden Planung betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gas-transport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

	<p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p>		
19.2	<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p>	<p>Da keiner der oben genannten Anlagebetreiber betroffen ist, wurde von einer separaten Einholung der Stellungnahme abgesehen. Keine Abwägungsrelevanz für den FNP.</p>	K
19.3	<p>Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p>	<p>Der dargestellte Bereich ist korrekt. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
19.4	<p><u>Anhang</u>  <u>Auskunft Allgemein</u>                  ONTRAS Gastransport GmbH                  Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)                  VNG Gasspeicher GmbH                  Erdgasspeicher Peissen GmbH                  Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Auflage:</u>                  Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.</p>	<p>Kein Anlagenbestand vorhanden. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

19.5	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn – eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägungsrelevant für den FNP.	K																				
19.6	<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.	K																				
<b>19 GDMcom – Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 07.11.2022																							
19.7	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="1" data-bbox="241 699 1032 1038"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> <th>Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gas-transport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="241 1070 1048 1222">1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p data-bbox="241 1225 1048 1374">2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gas-transport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Keine der genannten Anlagenbetreiber ist von der vorliegenden Planung betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gas-transport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.		
19.8	Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!	Da keiner der Anlagebetreiber betroffen ist, wird von einer separaten Einholung der Stellungnahme abgesehen. Keine Abwägungsrelevanz für den FNP.	K
19.10	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Der dargestellte Bereich ist korrekt. Keine Abwägung erforderlich.	K
19.11	<u>Anhang</u> <u>Auskunft Allgemein</u> ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.  <u>Auflage:</u> Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	Der Hinweis, dass sich keine Anlagen im angefragten Bereich befinden wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
19.12	Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn – eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Eine Änderung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen, daher kann von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden.	K
19.13	<u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Abwägungsrelevant für den FNP.	K
20	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Servicecenter Klein Gaglow</b> Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

<b>20</b>	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Servicecenter Klein Gaglow</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.10.2022		
<b>20.1</b>	In dem von Ihnen angefragten Bereich befinden sich keine Netzanlagen der MITNETZ GAS.	Der Hinweis, dass sich keine Anlagen der MITNETZ GAS im Plangebiet befinden wird zur Kenntnis genommen.	K
<b>20.2</b>	Wir weisen darauf hin, dass sich in diesem Bereich Anlagen anderer Netzbetreiber bzw. Träger öffentlicher Belange befinden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Andere Netzbetreiber und TöBs wurden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.	V
<b>20.3</b>	Bei Fragen erreichen Sie uns Montag bis Freitag in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr unter der kostenfreien Kundenhotline 0800 2 120 120 (der Preis kann für Anrufe aus dem Mobilfunknetz abweichen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
<b>21</b>	<b>50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 24.01.2022		
<b>21.1</b>	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. 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.	Es sind keine Anlagen der 50Hertz im Plangebiet vorhanden und auch keine Anlagen geplant. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>21.2</b>	Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Hinweise zur Umweltprüfung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>21</b>	<b>50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 04.11.2022		
<b>21.3</b>	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. 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.	Es sind keine Anlagen der 50Hertz im Plangebiet vorhanden und auch keine Anlagen geplant. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>21.4</b>	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Der Hinweis, dass die Stellungnahme für den angefragten Bereich gilt, wird zur Kenntnis genommen.	K
<b>22</b>	<b>Trink- und Abwasserzweckverband Luckau</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022		

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

22.1	Zu dem mit Schreiben vom 17.01.2022 eingereichten Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Luckau möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:	Einleitung.	K
22.2	Wie im beiliegenden Auszug aus den Bestandsunterlagen ersichtlich, verlaufen im Bereich Wohngebiet Rietweg Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen. Für den Bereich des Bebauungsplanes ist für die Ver- und Entsorgung die Verlegung von Erschließungsleitungen zur Anbindung an den vorhandenen Leitungsbestand erforderlich.	Durch das Plangebiet verlaufen keine Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen. Ein Anschluss an den vorhandenen Leitungsbestand ist erforderlich. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Relevanz für den FNP.	K
22.3	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
22.4	Zur Realisierung der Erschließungsleitungen ist mit dem TAZV Luckau ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Keine Relevanz für den FNP.	K
22.5	Zum Entwurf des o. g. B-Planes sowie der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten des TAZV Luckau keine Einwände.	Keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
22	<b>Trink- und Abwasserzweckverband Luckau</b> Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
23	<b>Bundesnetzagentur</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
24	<b>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
25	<b>Gewässerunterhaltungsverband „Obere Dahme/Berste“</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
25	<b>Gewässerunterhaltungsverband „Obere Dahme/Berste“</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 02.12.2022		
25.1	Auf Basis, der von Ihnen am 28. Oktober 2022 zur Verfügung gestellten Unterlagen, gibt der GUV „Obere Dahme/Berste“ folgende Stellungnahme ab.	Einleitung. Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	Das geplante Vorhaben tangiert keine unterhaltungspflichtigen Gewässer II. Ordnung, für die der GUV „Obere Dahme/Berste“ laut Brandenburger Wassergesetz zuständig ist. Daher liegt unsererseits keine Betroffenheit vor.		
25.2	Dennoch möchten wir vorsorglich daraufhin weisen, dass das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen auf den entsprechenden Grundstücken versickern sollte. Ist dies nicht umsetzbar und das Oberflächenwasser soll über eine Rohrleitung in ein unterhaltungspflichtiges Gewässer eingeleitet werden, dann bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald. Dahingehend ist der Verband erneut zu beteiligen.	Der Hinweis zur wasserrechtlichen Erlaubnis hat keine Relevanz für den FNP. Da der Hinweis auch im Rahmen des B-Planverfahren hervorgebracht wurde, wird der dort berücksichtigt.	K
26	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Luckau</b> Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
26	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Luckau</b> Förmliche Beteiligung: 16.11.2022		
26.1	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.	Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Es bestehen keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
27	<b>Handwerkskammer Cottbus</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
28	<b>DB Services Immobilien GmbH</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
29	<b>DB Netz AG</b> Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
29	<b>DB Netz AG</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.11.2022		
29.1	Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
29.2	Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.	Der Hinweis, dass sich das Plangebiet mehr als 200 m von Bahnschienen der DB entfernt liegt wird zur Kenntnis genommen.	K

<p><b>29.3</b></p>	<p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p>	<p>Die Hinweise zur Bahnanlage werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Aufgrund der Entfernung zu Bahnanlagen kann ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben negativen Einfluss auf die Bahnanlagen hat.</p>	<p>H</p>
<p><b>29.4</b></p>	<p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zugewähren.</li> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</li> <li>• Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen,-immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 – 11, 10115 Berlin.</li> <li>• Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</li> </ul> <p>Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen.                  Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online</p>	<p>Da sich das Plangebiet nicht in der Nähe zur Bahnanlage befindet werden die Hinweise lediglich zur Kenntnis genommen. Weitere Schritte sind für das Bauleitplanverfahren nicht notwendig.</p>	<p>K</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	unter: <a href="http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen">http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen</a> und <a href="http://www.deutschebahn.com/Gestattungen">http://www.deutschebahn.com/Gestattungen</a>		
29.5	Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.	Es sind keine Dienstbarkeiten und/oder schuldrechtliche Vereinbarungen mit der Bahn notwendig.	K
30	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
31	<b>Erzbischöfliches Ordinariat</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
32	<b>Evangelische Kirche in Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz, Konsistorium, Der Präsident</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
33	<b>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Niederlassung Cottbus</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 18.02.2022		
33.1	Vorbemerkung: Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
33.2	A. Allgemeine Angaben: <b>Stadt   Gemeinde   Amt: Luckau</b> [X] Flächennutzungsplan: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Luckau Fristablauf für die Stellungnahme am: 21.02.2022 [X] <b>Keine Einwände</b>	Keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
33	<b>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Niederlassung Cottbus</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 25.11.2022		

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

33.1	Vorbemerkung: Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
33.2	A. Allgemeine Angaben: <b>Stadt   Gemeinde   Amt: Luckau</b> [X] Flächennutzungsplan: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Luckau Fristablauf für die Stellungnahme am: 09.12.2022 [X] <b>Keine Einwände</b>	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
34	<b>Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG)</b> Frühzeitige Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
34	<b>Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG)</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.11.2022.		
34.1	Für die Informationen zu o.g. Vorhaben bedanken wir uns. Zu den zugeschickten bzw. im Internet bereitgestellten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
34.2	Belange der Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH (BVVG) werden durch die Planung nicht berührt.	Die Belange der BVVG werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
34.3	Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.	Die BVVG wird nicht weiter am Bebauungsplanverfahren beteiligt.	H
35	<b>Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 16.02.2022		
35.1	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zu im Betreff genannten Vorhaben und für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass keine von der Brandenburgischen Boden GmbH im Auftrag des Landes Brandenburg verwalteten Flächen (ehemalige WGT-Flächen und Flächen aus dem Bodenreformvermögen) von der Planung betroffen sind. Demzufolge geben wir hiermit eine Fehlmeldung ab.	Es sind keine Flächen von der vorliegenden Planung betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

35.2	Bitte verwenden Sie für zukünftige Schreiben die folgende Post- adresse (wir sind 2016 umgezogen)	Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Kontaktdaten wurden für zukünftige Beteiligungsverfahren angepasst.	V
35	<b>Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und –verwertung mbH</b> Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
36	<b>Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BVS)</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
37	<b>Bundesvermögensamt</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
38	<b>TLG Immobilien AG – Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH Niederlassung Berlin – Brandenburg</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
39	<b>VATTENFALL EUROPE Transmission GmbH, T-AR – Regionalmanagement</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
40	<b>Stadt Lübben (Spreewald)</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
40	<b>Stadt Lübben (Spreewald)</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.11.2022		
40.1	Im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Nahversorgungszentrum Lübbener Straße“ der Stadt Luckau zur Schaffung der planungsrechtlichen Vo- raussetzung für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums an der Lübbener Straße i. V. m. der Änderung des Flächennutzungs- planes im Parallelverfahren, nehme ich für die Stadt Lübben (Spre- ewald)/ Lubin (Błota) wie folgt Stellung:	Einleitung. Sachverhaltsdarstellung.	K
40.2	Mit dem geplanten Vorhaben werden keine eigenen Planungen oder Maßnahmen der Stadt Lübben als beteiligte Nachbargemeinde be- rührt. Es bestehen daher keine Einwendungen gegen die dargeleg- ten Planungsabsichten der Stadt Luckau.	Keine Einwendungen. Keine Abwägung erforderlich.	K
41	<b>Stadt Lübbenau (Spreewald)</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
42	<b>Stadt Calau</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
43	<b>Gemeinde Heideblick</b>		

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

	Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 21.01.2022		
43.1	Die planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Heideblick werden durch den vorliegenden Vorentwurf in der Fassung vom Januar 2022 nicht berührt. Es werden keine Einwände erhoben und es gibt keine Anmerkungen.	Die Belange der Gemeinde Heideblick wurden nicht berührt. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
43	<b>Gemeinde Heideblick</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 17.11.2022		
43.2	Die planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Heideblick werden durch den vorliegenden Entwurf in der Fassung vom Oktober 2022 nicht berührt. Es werden keine Einwände erhoben und es gibt keine Anmerkungen.	Die Belange der Gemeinde Heideblick wurden nicht berührt. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
44	<b>Amt Unterspreewald</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
45	<b>Amt Kleine Elster (Niederlausitz)</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
46	<b>Amt Dahme/Mark</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.02.2022		
46.1	Die Belange des Amtes Dahme/Mark, mit der an die Stadt Luckau angrenzenden Gemeinde Dahmetal, werden durch die oben aufgeführten Bauleitplanungen nicht berührt, dem Planvorhaben wird zugestimmt.	Die Belange des Amtes Dahme/Mark wurden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
46.2	In diesem Sinne wünschen wir viel Erfolg bei der Durchführung Ihres Vorhabens.	Dankend zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
47	<b>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg</b> Frühzeitige und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		

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

## Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle

**I. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Planzeichnung (P) mit Legende nach der öffentlichen Auslegung**  
Keine.

**II. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U) nach der öffentlichen Auslegung**

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1.	Die Niederschlagsentwässerung sowie die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden in groben Zügen erklärt.	1.16
2.	Aktualisierung der Rechtsgrundlage zum BauGB.	1.24
3.	Der Hinweis zum Grundwasserstand wird in die Begründung zum FNP aufgenommen.	10.5
4.	Hinweis auf das mögliche Vorkommen von Gasleitungen.	18.4
5.	Um den Anregungen der Immissionsschutzbehörde zum B-Plan nachzukommen, wurde das Lärmgutachten überarbeitet. Im Ergebnis wird auch hier die Umsetzbarkeit der Planung belegt. In der FNP-Begründung wird auf die fortgeschriebene Lärmprognose hingewiesen.	7.16
6.	Aufnahme der Ergebnisse der erneuten Begehung der Koppel im Februar 2023 im Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz.	8.8

**III. Sonstiger Handlungsbedarf (H) außer „Information des Vorhabenträgers“. Diese erfolgt durch Übersendung der Abwägungstabelle.**

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1.	Hinweise an den Fachplaner zur Versickerung des Niederschlagwassers, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die eventuell notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase.	1.16 bis 1.19
2.	Durch städtebaulichen Vertrag werden externe Kompensationsmaßnahmen vereinbart.	1.12; 8.8
3.	Die Abt. Bauleit- und strategische Planung wurde erneut angeschrieben. Das EZK und die Fortschreibung des Nahversorgungskonzepts wurden direkt übermittelt. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde verlängert.	1.23

4.	Im Sinne der Eingriffsvermeidung bzw. -minderung soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden.	8.9
5.	Das Polizeipräsidium Land Brandenburg Polizeidirektion Süd gibt Hinweise zur Gestaltung der Grundstückszufahrt. Die Hinweise sind bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.	11.2
6.	Das Ergebnis der Beteiligung ist mitzuteilen.	1.25; 7.7, 7.16
	Die Beteiligung am weiteren Verfahren ist gewünscht.	8.14
7.	Die BVVG wird nicht weiter am Planverfahren beteiligt.	34.3
8.	Die Beteiligung am weiteren Verfahren ist gewünscht.	8.17, 15.8
9.	Durch städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme von Erschließungskosten.	15.9

#### IV. Nichtbeachtung (N) oder Zurückweisung der Argumentation (Z)

Einwender / Sachpunkt	Abwägungsbegründung
<p><b>Landkreis Dahme-Spreewald</b>                      Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.12.2022  <b>1.21</b>                      Der Landkreis bemängelt die unter Punkt 1.12 in der Abwägungstabelle getätigte Aussage des Vorhabenträgers, dass Bodenzahl als „gering“ einzuschätzen ist.</p>	<p>Der Hinweis zu Punkt 1.12 ist nicht nachvollziehbar. Die Aussage, dass die Bodenzahl als gering eingestuft wird, wird weder in der Abwägung noch im Umweltbericht getroffen. Die Wertigkeit der Ackerböden ist Gegenstand der Abwägung für die Flächeninanspruchnahme.</p>
<p><b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz, Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 19.12.2022</b>  <b>7.15</b>                      Die Immissionsschutzbehörde trägt vor, dass die vorgelegte Planung weiterhin nicht ohne Bedenken sei. Eine harmonische Gebietsabstufung im Sinne des § 50 BImSchG ist bislang nur eingeschränkt gegeben. Immissionskonflikte durch den Betrieb der Anlage sind zu erwarten.</p>	<p>Bei der Verdichtung von Nahversorgung wie im vorliegenden Fall, lässt sich der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG häufig nicht idealtypisch umsetzen.                      Die Inanspruchnahme gut erschlossener Nachverdichtungspotentialflächen führt zwingend zu Situationen, in denen der Einzelhandel an Wohnnutzungen heranrückt, sodass angesichts des potentiellen Konfliktpotenzials zwischen störenden und störepfindlichen Nutzungen stattdessen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden.                      Das Lärmgutachten zeigt auf, unter welchen Voraussetzungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Es kann nicht nachvollzogen werden, wieso bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt zu erwarten wäre.</p>

Einwender / Sachpunkt	Abwägungsbegründung
	Die ohne Schallschutzmaßnahmen potenziellen immissionsschutzrechtlichen Konflikte sind im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes erkannt und unter Verwendung des bauleitplanerischen Festsetzungsinstrumentariums bewältigt worden. Es wird sichergestellt, dass die ermittelten Konflikte auf der Ebene des Planvollzugs bewältigt werden können.
<p><b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b>  <b>Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 05.12.2022</b>  <b>8.11</b></p> <p>Die vorliegende Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Nach wie vor sehen wir keinen grundsätzlichen Bedarf für einen weiteren Nahversorgungsstandort in dieser Größenordnung. Alternativ könnte ein „kleiner“ REWE-Markt entstehen, wobei der vorhandene ALDI-Markt an Ort und Stelle verbleibt. Dies hätte bei Beibehaltung und Neuerrichtung der jeweiligen Standorte auch eine flächenmäßig bessere Versorgung zur Folge.</p>	<p>Der ablehnenden Auffassung des Einwenders wird nicht gefolgt. Städtebauliche Zielstellung der Stadt Luckau ist es nicht, nur einen einzelnen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Die Stadt Luckau möchte im östlichen Stadtgebiet einen qualifizierten Standort der Nahversorgung entwickeln. Perspektivisch soll das Nahversorgungszentrum sowohl die Versorgungssituation im östlichen Stadtgebiet verbessern als auch zur Erfüllung des mittelzentralen Versorgungsauftrags der Stadt Luckau beitragen. Dementsprechend sollen an einem wohnungsnah gelegenen Standort sich ergänzende und konkurrierende Angebote der Grund- und Nahversorgung angesiedelt werden, woraus sich der entsprechende Flächenbedarf ergibt. Die Anforderungen an die naturschutzfachliche Alternativenprüfung in Umweltprüfungen werden erfüllt. Naturschutzrechtlich begründete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im naturschutzfachlich gebotenen Umfang vorgesehen (Bilanzierung anhand der HVE Brandenburg 2009 und nach Baumschutzsatzung). Artenschutzrechtlich begründete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden in der Planung vorgesehen. Es wird keinen Anlass gesehen, das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.</p>
<p><b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b>  <b>Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 05.12.2022</b>  <b>8.13</b></p> <p>Die Verbände fordern, das Vorhaben auf dem Gewerbebestandort (BP Nr. 1a Gewerbegebiet Luckau –Ost) zu realisieren (BP-Änderung). Dies wäre, wenn an der Planung eines weiteren Nahversorgungsstandortes grundsätzlich festgehalten werden soll, die aus naturschutzfachlicher Sicht beste Kompromißlösung.</p>	<p>Der Anregung des Einwenders wurde bereits nachgekommen. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt. Zur Ansiedlung des Planvorhabens im gewerblichen Bereich an der Nissanstraße sowie im übrigen Plangebiet des BP Nr. 1a Gewerbegebiet Luckau –Ost ist festzuhalten:                  Der gewerbliche Bereich entlang der Nissanstraße ist nicht für die Ansiedlung von Nahversorgungsstrukturen geeignet. Nahversorgung soll grundsätzlich nicht in Gewerbegebieten angesiedelt werden, sondern wohnungsnah. Im Bereich der Nissanstraße stehen wohnflächennah keine verfügbaren Flächenpotenziale zur Verfügung. Zudem sollen die gewerblichen Bauflächen im BP Nr. 1a dem klassischen Gewerbe dienen. Die vorhandene Nutzungsmischung im Gewerbegebiet soll nicht gestört werden; klassisches Gewerbe soll nicht mit ertragsstärkeren Einzelhandelsbetrieben in Konkurrenz geraten.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Luckau für einen Nahversorgungsstandort an der Lübbener Straße  
Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: 27. April 2023

## **V. Hinweise und Änderungen, die sich aus eigener Sachkenntnis ergeben**

**Fortschreibung der Begründung und des Umweltberichts:** Anpassung an den Verfahrensstand sowie Ergänzung der folgenden Themen:

- Erneute Begehung und Kartierung der Arten,
- Klärung der Flächen für Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Ausgleich Feldlerchenfenster und Ausgleich für den Biotopverlust und die Versiegelung; Poolmaßnahme geschlossen)