

- 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 Beteiligungen 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

#### Erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB

Mit Schreiben vom: 15. Juni 2023  
Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 30. Juni 2023

### I. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 des Bebauungsplanes 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, Baum-SchV 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.	Die untere Naturschutzbehörde ist durch die Planung betroffen. Der Hinweis bezüglich der Anforderungen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie §§ 2a und 4c BauGB wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.	V
1.3	b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: Die Methoden und Mindeststandards bei der Erfassung des Arteninventars für den Artenschutzfachbeitrag haben sich grundsätzlich am Stand der wissenschaftlichen Forschung und an den sich daraus ableitbaren Qualitätsstandards zu orientieren. Diese Erfassungen liefern letztendlich die Datenbasis für ein damit verbundenes, parallel zu erarbeitendes Artenschutzkonzept, über welches im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Vorgaben und konkrete Artenschutzmaßnahmen für spätere Baugenehmigungsverfahren vorbereitet werden (z. B. Vorhaltung und Umfang von Ersatzflächen zur Umsiedlung, Umfang von Ersatzniststätten oder Nistplatzoptimierungen etc.).	Die Hinweise zum Artenschutzfachbeitrag wurden dankend zur Kenntnis und an die entsprechenden Fachplaner weitergegeben.	V

1.4	<p>Die im Plangebiet vorkommenden Biotope sind als eine der Grundlagen für Artenschutzprüfungen in einer eigenen Kartierung zu erfassen. Die bereits vorliegende Biotoptypkartierung ist hierfür grundsätzlich ausreichend. Angrenzende Strukturen sind ebenfalls in die Untersuchungen mit einzubeziehen, um gerade für künftige aus dem Bebauungsplan resultierende Bautätigkeit mögliche Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes auszuschließen.</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung lag bereits die Biotopkartierung zum Vorhaben mit aus. Die Hinweise zur Einbeziehung dieser Biotopkartierung in die Artenschutzprüfung wurden an den entsprechenden Fachplaner weitergegeben.</p>	V
1.5	<p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen                  a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:</p> <p>Im Rahmen der regulären Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Prüfung der Umsetzung und der Effektivität der Kompensation durch den Träger der Satzung erfolgt die über § 4c BauGB gesetzlich verankerte Überwachung hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können.</p>	<p>Der Hinweis ist korrekt. Ein Monitoringkonzept ist im Rahmen der Umweltprüfung erstellt worden und wird umgesetzt.</p>	V
1.6	<p>4. Weitergehende Hinweise                  Im Umweltbericht sind die Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (z. B. Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen usw.) zu beschreiben und zu bewerten. Es sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern darzustellen. Dabei sind auch die Auswirkungen eines möglichen Störfalles auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu berücksichtigen. Für sich daraus entwickelnde nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen, um die Beeinträchtigungen auf den unvermeidbaren Rest zu minimieren. Bei der Festsetzung der Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen ist die „Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)“ vom 16. April 2014 (ABl./14, Nr. 21, S. 691), geändert durch Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 17. September 2021 (ABl./21, Nr. 40, S. 779) zu berücksichtigen und anzuwenden.</p>	<p>Die Hinweise zum Umweltbericht wurden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt.</p>	V

1.7	<p>Bei der Ermittlung der Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan zukünftig zulässigen Vorhaben auf Naturhaushalt und Landschaft, insbesondere auf das Schutzgut Boden und Biotope, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§§ 14 und 15 BnatSchG) abzuarbeiten und durch konkrete Maßnahmen zur Kompensation im Plangebiet festzusetzen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hat der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als „Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich“ im Plangebiet zu erfolgen. Die Kompensationsmaßnahmen sind zu beschreiben und darzustellen. Aufgrund einer unzureichenden Flächenverfügbarkeit im Plangebiet selbst ggf. außerhalb der Vorhabenfläche vorgesehene Kompensationsflächen und –maßnahmen sind ebenfalls in der Planzeichnung darzustellen. Der aktuelle Erlass zur „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ des MLUK vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, Nr. 9, S. 203) ist entsprechend zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Kompensationsmaßnahmen zu beschreiben und darzustellen sind, wurde bei der Erstellung des Umweltberichts beachtet und an den Landschaftsplaner weitergegeben.</p>	V
1.8	<p>Im Umweltbericht ist die Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vögel und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) darzulegen. Im ersten Schritt sind die Arten im Plangebiet zu ermitteln die mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen (Relevanzprüfung). Die ermittelten Arten sind in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzulegen. Im AFB müssen die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf die relevanten Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) abgeprüft werden. Sollten Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzulegen und ggf. festzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise zu Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag wurden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung dieser berücksichtigt.</p>	V
1.9	<p>Insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG und hinsichtlich des Biotopschutzes nach § 30 BNatSchG ist grundsätzlich zu prüfen, ob der Ausführbarkeit der Planung entsprechende, nicht überwindbare Sachverhalte entgegenstehen könnten.                  Die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald ist bei der Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Untersuchungen zum Artenschutz haben keine der Planung entgegenstehenden, unüberwindbaren Sachverhalte nachgewiesen.</p>	V

<p><b>1.10</b></p>	<p>Die aktuell auf dem Flurstück 862/2 der Flur 12 in der Gemarkung Luckau stehende Anlage (Mast mit runder Auflage an der Spitze) als Angebot für den Bau eines Weißstorchhorstes unterlag bisher noch nie einer Nutzung durch eine besonders oder streng geschützte Art. Es wurden weder Nist- noch andere Lebensstätten geschützter Arten auf der baulichen Anlage etabliert. Die Anlage unterliegt somit nicht dem Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Bei weiterhin vorhandener Materialstabilität ist eine Umsetzung des Mastes in einen geeigneten Bereich des Luckauer Umlandes vorstellbar, um dort das Angebot zum Horstbau gegenüber dem Weißstorch weiter zu erhalten. Hierbei ist eine Abstimmung mit den ehrenamtlichen Weißstorchbetreuern der Region hinsichtlich des optimalen Standortes zu empfehlen. Die auf dem Mast befindliche Unterlage ist grundsätzlich für eine Wiederverwendung zu sichern.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Umsetzung des Horstmastes für Weißstörche wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger und Fachplaner weitergegeben.                  Die seither unbewohnte Nisthilfe für den Weißstorch wurde umgesetzt. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Nisthilfe vor Baubeginn abgebaut und vorerst eingelagert werden. Die Untere Naturschutzbehörde wird sie später an einem geeigneten Standort wieder aufstellen.</p>	<p>V  V</p>
<p><b>1.11</b></p>	<p><b>Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde</b> gemäß BbodSchG                  [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung                  [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises Dahme-Spreewald keine Altlasten bzw. altlastverdächtigen Flächen gemäß § 2 Abs. 5 und 6 BbodSchG.</p>	<p>Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Es befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Plangebiet; dies wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>V</p>
<p><b>1.12</b></p>	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> gemäß BbgDSchG, Denkmalliste <i>Baudenkmalschutz</i>                  [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung                  [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Durch die mit dem Bebauungsplan zukünftig ermöglichten Bauvorhaben ist der Umgebungsschutz (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG) des räumlichen Geltungsbereiches der Denkmalbereichssatzung der Stadt Luckau (veröffentlicht im Amtsblatt des Amtes Luckau, 5. Jg. Nr. 10 vom 19.10.1994) betroffen, im Besonderen die durch die Denkmalbereichssatzung explizit geschützte Stadtsilhouette. Gleichzeitig ist auch der Umgebungsschutz der zahlreichen einzeln gelisteten Baudenkmale betroffen, die diese Silhouette bilden. Die „Satzung zum</p>	<p>Durch den B-Plan ist der Umgebungsschutz des räumlichen Geltungsbereiches der Denkmalbereichssatzung der Stadt Luckau betroffen. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>V</p>

	Schutz des Denkmalbereichs der Stadt Luckau (Denkmalbereichssatzung)“ und die vorgenannten Baudenkmale sind gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG (ggf. i. V. m. § 28 BbgDSchG) als Denkmale in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.		
1.13	Die in der Grundstückstiefe angeordneten Baugrenzen und vor allem die Höhenbegrenzungen des Vorentwurfes (Stand Januar 2022) des Bebauungsplanes, d. h. die zeichnerisch festgesetzte Höhe OK max. 71,0 m ü. NHN und die textliche Festsetzung Nr. 2.2.b zur maximal zulässigen Überschreitung der festgesetzten baulichen Höhe der Aufbauten von 3,00 m über der unter ihnen realisierten Geschossdecke, stellen die Grundlage dar, die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Aussicht stellen zu können.	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis, dass die denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit in Aussicht gestellt wird, wurde zur Kenntnis genommen.	K
1.14	Durch die festgesetzten Höhenbegrenzungen und die von der Lübbener Straße zurückversetzte Platzierung möglicher Baukörper kann von der Wahrung der Hauptsichtachsen auf die Altstadt ausgegangen werden und damit auf die Berücksichtigung des Umgebungsschutzes (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG) in Bezug auf den Denkmalbereich Luckau mit der durch die Denkmalbereichssatzung geschützten Stadtsilhouette sowie in Bezug auf die einzeln gelisteten Baudenkmale, die diese Silhouette bilden. Eine entsprechende Würdigung des Sachverhaltes hat im Umweltbericht und in der Begründung stattzufinden.	Der Hinweis, dass von der Wahrung der Hauptsichtachse ausgegangen werden kann, wurde in die Begründung und im Umweltbericht aufgenommen.	V
1.15	<b>Bodendenkmalschutz</b> [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Entsprechend den derzeit zur Verfügung stehenden Informationen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodendenkmalflächen bzw. Verdachtsflächen bekannt. Da jedoch immer die Möglichkeit besteht, bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale zu entdecken, sind die folgenden allgemeinen Hinweise in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen:	Es sind derzeit keine Bodendenkmalflächen oder entsprechende Verdachtsflächen im Plangebiet bekannt. Die aufgeführten allgemeinen Hinweise wurden zur Kenntnis und in die Begründung aufgenommen. Da die Hinweise zudem die Umsetzung der Planung betreffen, wurden sie außerdem an den Vorhabenträger weitergegeben.	V, H

	<p><i>Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum (BLDAM), Abt. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Cottbus, oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).</i></p> <p><i>Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</i></p> <p><i>Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgD-SchG).</i></p>		
1.16	<p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b>                  [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.17	<p><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 Löschwasserversorgung 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>Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung bzw. keine über die Begründung hinausgehenden Anforderungen. Die Hinweise bezüglich des Grundschutzes der Löschwasserversorgung und der Straßenplanung betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird für das Vorhaben ein Brandschutzkonzept erstellt, welches alle Belange zum Brandschutz berücksichtigt. In diesem Konzept wird auch der notwendige Grundschutz an Löschwasser betrachtet. Diesen muss dann der Investor geeignet sicherstellen. Ob ggf. Löschwasserhydraten / Löschwasserbrunnen o.ä. notwendig werden, wird mit dem örtlichen Versorger und den zuständigen Ämtern entsprechend abgestimmt.</p>	H
1.18	<p><b>Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft</b>                  gemäß BauGB                  Landwirtschaft</p>	Die Inanspruchnahme der Ackerflächen als Bauland ist abwägungsgerecht zu begründen. Eine Alternativenprüfung erfolgte in Zuge der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen. Die Alternativenprüfung ist Bestandteil	V, SV

	<p>[X] Betroffenheit durch die vorgesehene Planung                  5. Einwendungen                  a) 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>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, der nicht benötigt wird, einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden. Hierbei handelt es sich um eine Vermeidungsmaßnahme, die im städtebaulichen Vertrag vereinbart wird.</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><b>1.19</b></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 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>Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion sieht vor, die weitere Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte auszurichten. Dies sind ausgewiesene Mittel- und Oberzentren. Demnach ist Luckau als Mittelzentrum Entwicklungspotenzial für Siedlungsflächen. Das INSEK 2030 der Stadt Luckau sah bereits eine Siedlungsflächenerweiterung an der Lübbener Straße vor. Auch das Einzelhandel- und Zentrenkonzept Luckau zeigt, dass es in Luckau Ost ein Defizit an Nahversorgung gibt. Kleine Baulücken oder leerstehende Gebäude in Luckaus Ost wurden bereits untersucht und eignen sich aufgrund der geringen Größe nicht für die Errichtung eines qualifizierten Nahversorgungsstandortes (vgl. Begründung Planungsalternativen). Weiteres ist dem Kapitel 10.8 „Klimaschutz, Bodenschutz“ der Begründung zu entnehmen.</p>	<p>V</p>
<p><b>1.20</b></p>	<p>b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB                  c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: Im Planverfahren ist den Belangen der</p>	<p>Siehe Punkte 1.19 und 1.21</p>	<p>V</p>

	<p>Landwirtschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen, um landwirtschaftliche Flächen nachhaltig zu sichern. Es sind Alternativenprüfungen durchzuführen.</p>		
<p><b>1.21</b></p>	<p><b>8. Weitergehende Hinweise</b>                  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>Die Inanspruchnahme der Ackerflächen als Bauland ist abwägungsgerecht zu begründen. Eine Alternativenprüfung erfolgte in Zuge der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen zur Bauleitplanung (siehe auch 4. FNP-Änderung). 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>Ziel ist es, den Nahversorgungsstandort möglichst nah an Wohnbebauung heranrücken, um eine gute fußläufige Anbindung und eine Anbindung mit dem Rad zu gewährleisten. Das Gewerbegebiet des B-Plans Nr. 1a „Gewerbegebiet Luckau-Ost (Westteil)“ schließt weder an Wohnbebauung an, noch gibt es Flächen in der gesuchten Größe zur Ansiedlung eines Nahversorgungsstandortes. Die Stadt Luckau hat zudem bewusst mit der Festsetzung GE (5) im B-Plan Nr. 1a „Gewerbegebiet Luckau-Ost (Westteil)“ der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet ausgeschlossen.</p> <p>Nach den Aussagen des Betreibers ist unabhängig von der Verlagerung des ALDI-Marktes ein mittel- bis langfristiger Betrieb des Geschäftes am Standort „Berliner Straße“ ausgeschlossen. Die Standortaufgabe des ALDI-Marktes ist eine Entscheidung des privaten Inhabers. Die Stadt eröffnet zwar mit der vorliegenden Planung die Möglichkeit zur Verlagerung, damit wird jedoch auch das nachgewiesene Grund- und Nahversorgungsdefizit in Luckau Ost behoben.</p> <p>Die Auswirkungsanalyse zeigt, dass eine Nachnutzung der bestehenden Fläche (Berliner Straße) durch einen Nahversorger nicht auszuschließen ist.</p>	<p>V</p>

1.22	<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>Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion sieht vor, die weitere Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte auszurichten. Dies sind ausgewiesene Mittel- und Oberzentren. Demnach ist Luckau als Mittelzentrum Entwicklungspotenzial für Siedlungsflächen. Das INSEK 2030 der Stadt Luckau sah bereits eine Siedlungsflächenerweiterung an der Lübbener Straße vor.</p> <p>Aufgrund der hohen Bodenwerte soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden. Hierbei handelt es sich um eine Vermeidungsmaßnahme, die im städtebaulichen Vertrag vereinbart wird.</p> <p>Siehe auch Ldf. Nr. 1.21 und 1.24</p>	V SV
1.23	<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>Dem Hinweis wird gefolgt: Die Landschaftsplaner haben im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts auch eine Eingriff- Ausgleichbilanzierung erstellt. Es werden Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Diese werden im B-Plan festgesetzt und / oder vertraglich geregelt.</p>	V SV
1.24	<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>Dem Hinweis wird gefolgt:                  Aufgrund der hohen Bodenwerte soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden. Hierbei handelt es sich um eine Vermeidungsmaßnahme, die im städtebaulichen Vertrag vereinbart wird.</p>	V, H, SV
1.25	<p><b>Straßenverkehrsamt</b>                  [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung                  [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise:                  Bei der weiteren Planung sind die folgenden Anmerkungen zu berücksichtigen:                  Die Anbindung des Gewerbegebietes hat baulich als Grundstückszufahrt zu erfolgen, das heißt Ausrundungen wie in der Abbildung 1 des Informationsblattes zur frühzeitigen Beteiligung dargestellt sind unzulässig. Es soll keine Verwechslung der Bedeutung der Zufahrt aufkommen und weiterhin die Vorfahrt der Landesstraße L 52 ohne Ver-</p>	<p>Das Straßenverkehrsamt ist nicht von der Planung betroffen, gibt jedoch Hinweise, die bei der Umsetzung der Planung und Grundstückerschließung beachtet werden sollen. Der Hinweis zur Grundstückszufahrt wurde an den Erschließungsplaner weitergegeben. Die Erschließungsplanung wurde angepasst und konkretisiert. Die abschließende Detailplanung erfolgt auf Baugenehmigungsebene in Abstimmung mit der Behörde.</p>	V, H

	kehrszeichen erfolgen. Der Landesbetrieb Straßenwesen ist als Straßenbaulastträger bei der Planung der Grundstückszufahrt einzubeziehen.		
1.26	Entlang der Lübbener Straße ist bisher kein Fußweg vorhanden. Aus Sicherheitsgründen sollte zur Erreichung des geplanten Nahversorgungsstandortes eine Trennung der Verkehrsteilnehmer (Fuß- und Fahrweg) erfolgen. Konflikte zwischen Fußgängern und Fahrzeugen sind zwingend auszuschließen. Bereits in der Begründung des Bebauungsplanes sind hierzu entsprechende Aussagen vorzunehmen.	Der Hinweis ist korrekt. Nach Auswertung einer verkehrstechnischen Untersuchung und der Konkretisierung der Erschließungsplanung wird die Errichtung eines Fußwegs an der nördlichen Seite der Lübbener Straße bis zur Bushaltestelle sowie zur sicheren Fahrbahnüberquerung eine Verkehrsinsel als sinnvoll erachtet. Auch südlich der Lübbener Straße soll ein neuer Gehweg entstehen. Beide Geh- und Radwege schließen an den Fußweg im Bestand an und entsprechend der Regelbreiten gemäß RaSt für Geh- und Radwege. Die Aussagen wurden in die Begründung aufgenommen.	V
1.27	Bei den Stellflächen sind die derzeit gültigen Maße zu gewährleisten. Stellflächen für Elektro- Fahrzeuge (ggf. auch Ladesäulen) und Stellplätze für Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis und an die Erschließungsplaner weitergegeben, da sie die Umsetzung der Planung betreffen.	V
1.28	Es ist rechtzeitig ein Beschilderungs- und Markierungsplan dem Straßenverkehrsamt zur Prüfung vorzulegen. Des Weiteren ist mindestens zwei Wochen vor Baubeginn, durch das bauausführende Unternehmen, die verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	V
1.29	<b>Kataster- und Vermessungsamt</b> [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.30	<b>Bauleit- und strategische Planung</b> [X] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.2 sind „ <i>Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen, auch als großflächige Einzelhandelsbetriebe</i> “ allgemein zulässig. Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.5 wird festgesetzt, dass „ <i>nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten</i> “ ausnahmsweise zugelassen werden können. Die Zulassung der unter Nr. 1.1.5 benannten Nutzung schließt bereits die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 durch die verwendete Formulierung „ <i>auch</i> “ mit ein. Die Festsetzungen sind aufeinander abzustimmen.	Festsetzung Nr. 1.1.2 bezieht sich auf Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen. Diese Betriebsform wird in Festsetzung Nr. 1.1.3 definiert. Festsetzung Nr. 1.1.5 erfasst (sonstige) „ <i>nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten</i> “. Diese sind, da sie nicht der Nahversorgung i.S.d. Festsetzung 1.1.3 dienen, nur ausnahmsweise zulässig. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind hingegen unzulässig. Die Festsetzungen sind aufeinander abgestimmt, ein Widerspruch ist nicht ersichtlich.  Hinweis: Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Einwände gegen die unveränderte Festsetzung vorgetragen.	V

<b>1.31</b>	Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.6 ist eindeutig und bestimmt zu formulieren. Hier wird versehentlich zweimal das Wort „ <i>hinaus</i> “ verwendet, was dazu führt, dass der Satzinhalt eine andere Bedeutung erlangen kann.	Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen und TF 1.1.6 entsprechend angepasst.	V
<b>1.32</b>	Im weiteren Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan sollte die maximal zulässige Zahl der Stellplätze (textliche Festsetzung Nr. 1.1.8) nähere Erläuterung im Hinblick auf den zulässigen Bedarf finden.	Die TF 1.1.8 besagt, dass die Zahl der Stellplätze 140 nicht überschreiten darf. Demnach ist hier eine Obergrenze gesetzt. In der Begründung erfolgen Aussagen zur Stellplatzanzahl.	V
<b>1.33</b>	Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 zur abweichenden Bauweise bedarf für die erforderliche Eindeutigkeit und Bestimmtheit einer Konkretisierung bezüglich des zulässigen oder unzulässigen seitlichen Grenzabstandes.	Die textliche Festsetzung wurde dahingehend konkretisiert, dass ein seitlicher Grenzabstand bei einer Gebäudelänge von bis zu 67,0 m einzuhalten ist.	V
<b>1.34</b>	Im Hinblick der angrenzenden Lage des Plangebietes an die Landesstraße L 52 (Lübbener Straße) sollte die textliche Festsetzung Nr. 3.2 zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen entsprechende Einschränkungen unter Beachtung des § 24 BbgStrG enthalten. Auch für die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze ist der § 24 BbgStrG zu beachten.	Der OD-Stein befindet sich gegenüber der Haltestelle (L52, Abs. 270, km 0,436). Das Ortseingangsschild befindet sich nordöstlich vom Plangebiet auf der L52; Abs. 270 km 1,720, unmittelbar vor der Auffahrt auf die B 87. Bei dem Plangebiet handelt es sich demnach nicht um eine Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt. Demzufolge kommt es durch das Bauvorhaben zu keinen Einschränkungen durch § 24 BbgStrG.	N
<b>1.35</b>	Der Landesbetrieb Straßenwesen ist am Planverfahren zu beteiligen.	Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt (siehe TöB Nr. 15).	K
<b>1.36</b>	Die Kurzbezeichnungen der Sortimente in der textlichen Festsetzung Nr. 6 der Sortimentsliste sollten sich in der Formulierung an der Tabelle 4 des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) orientieren. Die nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind i. S. der erforderlichen Eindeutigkeit und Bestimmtheit der Festsetzung ebenfalls in Anlehnung an die Tabelle 4 des LEP B-B auszuformulieren.	Die abschließende Auflistung der in der Stadt Luckau zentrenrelevanten Sortimente basiert auf der Sortimentsliste des LEP HR sowie der Klassifikation der Wirtschaftszweige aus dem Jahr 2003. Der LEP BB trat am 1. Juli 2019 mit dem Inkrafttreten des LEP HR (Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) außer Kraft. Es genügt die Aufzählung der nahversorgungsrelevanten- und der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente. Alle nicht benannten Sortimente sind im Umkehrschluss nicht zentrenrelevant. Hinweis: Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden keine Einwände gegen die unveränderte Festsetzung vorgetragen.	V

1.37	Alle für das Aufstellungsverfahren und den Inhalt maßgeblichen Rechtsgrundlagen sind in ihrer aktuellen Fassung anzugeben.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und bei der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt.	V
1.38	<i>Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):</i> Im Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung wird angegeben, dass neben dem Busbahnhof die Bushaltestelle „Lübbener Straße“ die ÖPNV-Erschließung sichert. Diese Haltestelle wird jedoch nur stadteinwärts bedient (Linien 472 und 475). Für die andere Richtung (nach Lübbenau oder Lübben) ist die Haltestelle „Zaackoer Weg“ zu nutzen.	Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Die Informationen zum ÖPNV wurden in der Begründung angepasst.	V
1.39	Die Haltestelle „Zaackoer Weg“ und der von 10 Regionalbuslinien bediente Busbahnhof (700 m entfernt) ist zwar nutzbar, allerdings ist entlang der Lübbener Straße bisher kein Fußweg vorhanden. Fraglich ist also, wie das Plangebiet außerhalb des motorisierten Individualverkehrs sicher erreicht werden kann. Hierzu sind in der Begründung entsprechende Aussagen vorzunehmen.	Der Hinweis ist korrekt. Auch der Verkehrsgutachter empfiehlt aus Gründen der Verkehrssicherheit die Errichtung eines Fußwegs nördlich der Lübbener Straße sowie die Errichtung einer Verkehrsinsel, die als Fußgängerüberquerung fungieren soll. Diesem Hinweis wird nachgekommen. Es wird im Zuge der Umsetzung der Planung nördlich und südlich der Lübbener Straße ein gemeinsamer Fuß- und Radweg angelegt, der den Mindestbreiten der RaST entspricht. Ebenso wird südlich der Lübbener Straße ein neuer Gehweg angelegt. Die Detailplanung erfolgt auf Baugenehmigungsebene.	H
1.40	<i>Allgemeiner Hinweis:</i> Das im Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung benannte in Fortschreibung befindliche „Einzelhandelskonzept“ liegt dem Landkreis nicht vor und kann bei der Beurteilung der Planung somit nur über die Erläuterungen im Informationsblatt Berücksichtigung finden.	Das Einzelhandelskonzept ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und ist somit auch nicht in den Unterlagen vorzufinden. Die frühzeitige Beteiligung der Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes erfolgte vom 12.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022. Die Unterlagen zur Beteiligung Stadt Luckau unter <a href="http://www.luckau.de">www.luckau.de</a> / Bürgerportal / Öffentliche Bekanntmachungen.	K
1.41	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. Verkehr, Bauwesen und Umwelt</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.12.2022		
1.42	Die o. g. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Es ergeht nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

<p><b>1.43</b></p>	<p><b>Untere Wasserbehörde</b> gemäß BbgWG<sup>2</sup>, WHG<sup>3</sup>, AwSV<sup>4</sup>  <input type="checkbox"/> Keine Einwände  <input checked="" type="checkbox"/> 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 Machbarkeit der geplanten Niederschlagsentwässerung zu entnehmen.                  Bei den Aussagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung wird nur auf die Stellungnahme des Trink- und Abwasserzweckverbandes vom 21.02.2022 verwiesen. Konkrete Aussagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung fehlen in der Begründung.</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 Aufstellung des Bebauungsplanes zu klären.                  Entsprechend dem Runderlass „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ vom 11. Oktober 2011 (ABI./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.). Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher zu prüfen, ob das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. der Dach- und Stellflächen) vorzugsweise als Brauchwasser genutzt (Schonung der Ressourcen) bzw. zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate unter Berücksichtigung der Standortbedingungen schadlos gegen Anlieger auf dem eigenen Grundstück über die be-</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 bei Planumsetzung entsprechend konzipiert und bemessen werden. Für das Bebauungsplanverfahren ist geklärt, dass die Niederschlagsentwässerung möglich ist.</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagsentwässerung betreffen in der Hauptsache die Umsetzung der Planung und wurden daher an den Vorhabenträger und den Fachplaner weitergegeben.</p> <p>Im Plangebiet 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 den Bebauungsplan ist geklärt, dass ein Anschluss des Plangebiets an das Versorgungsnetz grundsätzlich möglich ist.</p>	<p>H, B</p>
--------------------	--	--	-------------

	lebte Bodenzone versickert werden kann. Seitens der unteren Wasserbehörde wird unter Berücksichtigung des v. g. Runderlasses bereits im Bebauungsplanverfahren ein Regenwasserkonzept gefordert.		
1.44	Für den gesamten Planbereich ist ein standortbezogenes Baugrundgutachten unter konkreter Angabe der Bodenklassen, $k_f$ -Werte, der Versickerungsfähigkeit sowie zum Grundwasserstand anzufertigen. Aus dem Baugrundgutachten lässt sich dann ableiten wie die Niederschlagsentwässerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgen kann. In diesem Zusammenhang ist für den Bereich der höchste Grundwasserstand (HGW) beim Landesamt für Umwelt (LfU, e-Mail: ... oder Tel.: ...) abzufragen und bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt: Es wurde ein Baugrundgutachten erstellt, dessen Aussagen in die Begründung zum B-Plan (Satzungsfassung) eingeflossen sind. Das Baugrundgutachten führt nicht zu einer Änderung der Darstellung des Umweltberichtes und nicht zum Erfordernis über die Darstellung des Umweltberichtes hinausgehender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Eine Anpassung des Umweltberichts ist nicht notwendig, da die dort enthaltenen Aussagen bereits denen des Baugrundgutachtens nicht widersprechen. Vgl. Anlage zur Abwägungstabelle: Stellungnahme des Büros IUS vom 23.11.2022	B
1.45	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flächen für die Niederschlagsentwässerung vorzuhalten und bei Erfordernis in der Planzeichnung entsprechend festzusetzen. Die fachgerechte Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sind über das Öffentliche Netz sicherzustellen. Das ist unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Trink- und Abwasserzweckverbandes (TAZV) Luckau in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.  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) ö 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.   S. 1237) 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)	Aus den eingeholten Unterlagen: - Baugrundgutachten inkl. orientierter Altlastenbewertung - Erläuterungsbericht zum Konzept Niederschlagsentwässerung der Außenanlagen ergibt sich kein Erfordernis, Flächen für die Niederschlagsentwässerung im B-Plan festzusetzen. Das wird in der Begründung ausgeführt.  Die Hinweise zur fachgerechten Trinkwasser- und Abwasserentsorgung werden an den Vorhabenträger und den Fachplaner zur Berücksichtigung weitergegeben. Die Aussagen zur Entwässerung werden in die Begründung und Umweltbericht aufgenommen.	B
1.46	2. Fachliche Stellungnahme Die Ausweisung des geplanten Baugebietes zieht die Bebauung großer Flächen nach sich. Dadurch fallen in verstärktem Maße Abwasser und Abfälle an. Es werden zusätzliche Flächen versiegelt, was zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen kann. Somit	Der Hinweis, dass die Darstellung der Auswirkungen auf das Grundwasser zu erfolgen hat, wird an den Vorhabenträger und Fachplaner weitergegeben. Die Thematik wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.	H, B, UB



<p><b>1.50</b></p>	<p>Sofern Feuerlöschbrunnen errichtet werden sollen, sind diese bei der unteren Wasserbehörde mindestens einen Monat vor Errichtung mit Angaben zum Standort (Gemarkung, Flur und Flurstück), durchführendes Brunnenbauunternehmen, voraussichtliche Tiefe und Angaben zum Wasserbedarf zu beantragen. Gegebenenfalls muss eine Beprobung des Brunnens erfolgen. Die Parameter werden bei Antragstellung vorgegeben. Es muss die Erstellung von Schichtenverzeichnissen der erstellten Bohrungen gemäß DIN 4022 erfolgen. Die Brunnen sind entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Werden beim Abteufen undurchlässige Schichten durchbohrt, ist die entstandene Verbindung zwischen den verschiedenen Grundwasserleitern sicher abzudichten. Der Brunnenkopf ist so herzustellen, dass eine Verunreinigung des Grundwassers ausgeschlossen ist. An dem abzuteufenden Brunnen sind Leistungspumpversuche zum Nachweis des Wasserdargebots zu erbringen.</p>	<p>Der Hinweis zur Errichtung von Feuerlöschbrunnen wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben. Im Brandschutzkonzept zum Bauantrag wird der notwendige Grundschutz an Löschwasser betrachtet. Diesen muss dann der Investor geeignet sicherstellen. Angestrebt wird die Errichtung eines Brunnens. Dieser ist als Nebenanlage im Plangebiet zulässig. Es bedarf keiner gesonderten Festsetzung.</p>	<p>H  V</p>
<p><b>1.51</b></p>	<p>[ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen                  [X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise                  Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß WHG dar. Aus diesem Grund ist für die Niederschlagsentwässerung ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit folgenden Unterlagen zu stellen:                  - Erläuterungsbericht, der das Vorhaben nach Art, Umfang und Zweck, einschließlich seiner Gründe, Vor- und Nachteile beschreibt und alle zum Verständnis notwendigen Angaben enthält, die aus den zeichnerischen Darstellungen nicht hervorgehen                  - Berechnung mit Angabe von <math>A_u</math> (angeschlossene befestigte Fläche in <math>m^2</math>), <math>Q_a</math> (Jahresmenge in <math>m^3/a</math>) sowie Angabe des Bemessungsregens                  - Nachweis der Unschädlichkeit des Niederschlagswassers in Anlehnung an das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ vom August 2007</p>	<p>Die Hinweise zur Antragstellung auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung der Planung und werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>H</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zu Bau und Bemessung der Versickerungsanlagen entsprechend dem Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ vom April 2005</li> <li>- konkrete Betriebsanweisung für die Benutzungsanlage(n)</li> <li>- Baugrundgutachten mit Auswertung etwaiger Sickerversuche</li> <li>- Übersichtslageplan (Maßstab 1: 50.000 oder 1: 25.000) mit eingezeichnetem Standort</li> <li>- Lageplan mit deutlich dargestellten und abgegrenzten Einzugsflächen samt Gefälledarstellung und zugeordneten Sickerflächen</li> <li>- Schnittzeichnungen (Versickerungsanlage, etc.)</li> </ul>		
<b>1.52</b>	Des Weiteren ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für mindestens ein 30-jähriges Regenereignis durchzuführen. Für Tiefgaragenzufahrten und Innenhöfe ist der Nachweis für ein 100-jähriges Ereignis durchzuführen.	Der Hinweis zur Erbringung eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 für mindestens ein 30-jähriges Regenereignis wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Betrachtung zum Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für mindestens ein 30-jähriges Regenereignis erfolgt im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung.	H
<b>1.53</b>	Die Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. die Außenanlagen sind so zu planen, herzustellen und zu betreiben, dass die berechneten Regenwassermengen kontrolliert und schadlos zurückgehalten werden. Die schadlose Überflutung kann auf Flächen des eigenen Grundstücks z.B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden, oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken erfolgen. Der Stadt wird empfohlen, für den gesamten Planbereich ein Überflutungsnachweis für ein 100-jähriges Ereignis durchzuführen.	Die Hinweise zur Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. Außenanlagen sowie zum Überflutungsnachweis, werden an den Vorhabenträger weitergegeben, da sie die Umsetzung der Planung betreffen. Ein Grobkonzept zur Niederschlagsentwässerung liegt bereits vor und ist Bestandteil der Satzungsunterlagen.	H
<b>1.54</b>	Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Ein Flurabstand von 1 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Versickerungsebene sind bei einer ordnungsgemäßen Versickerung einzuhalten. Bei den weiteren Planungen zur Niederschlagswasserverbringung ist ein Fachplaner einzubinden.	Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung. Dem Hinweis zur Einbeziehung eines Fachplaners zur Erstellung der Entwässerungsplanung wurden nachgekommen.	H

<p><b>1.55</b></p>	<p>Sofern geothermische Anlagen mit Sole-Wasser-Wärmepumpen geplant sind, müssen vor einer weiteren Planung im Vorfeld Erkundungsbohrungen abgeteuft werden. Diese sind bei der Wasserbehörde mindestens einen Monat vor geplantem Beginn zu beantragen. Es muss ein geophysikalisches Messprogramm an den Erkundungsbohrungen erfolgen, um nach dem Niederbringen den Nachweis zu bringen, dass kein geogen salinar beeinflusstes Grundwasser am Standort des Bauvorhabens angetroffen wurde. Hierfür sind folgende bohrlochgeophysikalische Messverfahren durch eine qualifizierte Fachfirma für Bohrlochgeophysik gemäß DVGW-Regelwerk W 110 auszuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GR (Gamma-Ray-Log): Messung der natürlichen g-Strahlung des Gebirges in API,</li> <li>- FEL (Fokussiertes Widerstands-Log): Messung des spezifischen elektrischen Widerstands des Gebirges in Wm,</li> <li>- TEMP-O1/TEMP-11,</li> <li>- SAL-01/SAL-11.</li> </ul> <p>Anschließend muss die Durchführung von einem Thermal Response Test an jeder Erkundungsbohrung erfolgen. Nach erfolgter Durchführung der Thermal-Response-Tests und der Geophysik ist eine numerische Simulation für die Gesamt-Anlage erforderlich, um die Anlage ausreichend zu dimensionieren (tatsächlich benötigte Anzahl der Sonden, Darstellung, ob nur Heizen und Warmwasseraufbereitung über die Erdwärmeanlagen erfolgen soll oder ggf. auch Kühlung, Aussagen zur Entzugsleistung, Jahresbetriebsstunden, Anlagenleistung, Angaben zum Eintrag der Wärme in kW ins Grundwasser, etc.). Das setzt konkrete Erkenntnisse des geologischen und hydrogeologischen Aufbaus des Untergrundes, das heißt über die Art, Mächtigkeit und Verbreitung der Gesteine mit ihren Eigenschaften im Hinblick auf die Erdwärmenutzung sowie über den Grundwasserstand und Grundwasserfließverhältnisse und damit der Berechnung der benötigten Wärmemenge voraus. Dabei sind vorhandene und/oder geplante Umfeldanlagen zu beachten und mit in die numerische Simu-</p>	<p>Die Hinweise zu geothermischen Anlagen betreffen die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>H</p>
--------------------	--	---	----------

	lation einzubeziehen. Es muss ausgeführt werden, welche Auswirkungen der Temperaturveränderungen durch die Anlage erfolgt. Für die Gesamtanlage ist dann mit allen relevanten Unterlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.		
<b>1.56</b>	Für die Überwachung der Temperaturauswirkungen werden Temperaturmessstellen gefordert. Bohrungen die tiefer als 100 m in den Untergrund eindringen, unterliegen dem Bergrecht. Es kann eine bergrechtliche Anzeige oder ein bergrechtlicher Betriebsplan erforderlich werden. Hierfür muss ein Antrag mit Bohrungen über 100 m Tiefe direkt an das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) in 03046 Cottbus, Inselstraße 26, gestellt werden. Es muss dann das Gesetz zur Suche und Auswahl eines Standortes für ein Endlager für hochradioaktive Abfälle (Standortauswahlgesetz – StandAG) berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang muss auch das Bundesamt für die Sicherheit der nuklearen Entsorgung (BASE) beteiligt werden. Das Bohrunternehmen muss neben der Zulassung nach DVGW-W 120 in den Gruppen G 1 oder G 2 oder gleichwertig und den Sachkundenachweis für Bohrgeräteführer gemäß DIN 4021 auch den Nachweis als Fachbetrieb nach 8 62 AwSV vorweisen können.	Der Hinweis, dass Bohrungen tiefer als 100 m dem Bergrecht unterliegen, wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben, da der Hinweis die Umsetzung der Planung betrifft.	H
<b>1.57</b>	Gewerbliche Anlagen unterliegen der Sachverständigenprüfung nach AwSV aufgrund des Sole-Wassergemisches (WGK 1) mit einer Füllmenge > als 220 l für die Gesamtanlage, ein Sachverständiger sollte frühzeitig eingebunden werden. Grundsätzlich hat die Nutzung der Erdwärme entsprechend den einschlägigen technischen Vorschriften und Regeln (insbesondere nach VDI-Richtlinie 4640) zu erfolgen.	Der Hinweis zur Einbindung eines Sachverständigen zur Prüfung von gewerblichen Anlagen aufgrund des Sole-Wassergemisches mit einer Füllmenge > als 220 l für die Gesamtanlage betreffen die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
<b>1.58</b>	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	Die Hinweise zur Grundwassererhaltung während der Bauphase betreffen ebenfalls die Umsetzung der Planung und werden daher an den Vorhabenträger weitergegeben.	H

	<p>m<sup>3</sup>/d ist die obere Wasserbehörde (LfU) zuständig. 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.</p>		
<p><b>1.59</b></p>	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b> gemäß BauGB, BNatSchG<sup>5</sup>  <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</p> <p>In der textlichen Festsetzung Nr. 5.5 wird unter dem „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie grünordnerische Festsetzungen“ eine ausschließlich aus dem gesetzlichen Artenschutz nach § 44 BNatSchG hergeleitete Maßnahme verankert (Installation von Nistkästen). Die naturschutzfachlich völlig korrekte und artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahme auf der Basis des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG (CEF-Maßnahme) kann allerdings aufgrund einer fehlenden rechtlichen Herleitung aus dem BauGB (nur Bezug auf naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in einem Bebauungsplan lediglich im Bereich der Hinweise dargestellt werden. Eine Integration als Festsetzung ist wegen des fehlenden städtebaulichen Bezuges nicht möglich. Der Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist ebenso wie der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG erst im Rahmen der Umsetzung der Planinhalte (Baugenehmigungsverfahren, Vorbereitung der Bauausführung) abschließend zu bearbeiten. Im Bauleitplanverfahren kann der Artenschutz (nach der Prüfung, ob dessen Belange die Ausführung der Planinhalte verhindern könnten – Verbotstatbestände) nur vorbereitet</p>	<p>Keine Einwände seitens der Unteren Naturschutzbehörde gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Dem Hinweis soll nicht gefolgt werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen auf u.a. Tiere zu berücksichtigen. Auch bereits das VGH in München kam zu dem Urteil, dass die CEF-Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden müssen (VGH München Ur. V. 30.3.2010 – 8 N 09.1861 – 1868, 8 N 09.1870 – 1875, BayVBl. 2011, 339 = UPR 2011, 115 = BRS 76 Nr. 222).</p> <p>Daher kann und soll die Festsetzung beibehalten werden. Diese wird zusätzlich über den städtebaulichen Vertrag abgesichert.</p>	<p>K</p> <p>N</p>

	<p>werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist ein eigenständiger Verwaltungsakt, dem der Bebauungsplan nicht vorgreifen darf und kann. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt vor diesem Hintergrund die vollständige Beibehaltung der dargestellten Maßnahmen im Rahmen einer Verlagerung des Textsegmentes in den Hinweissbereich des Plandokumentes.</p> <p>5) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)</p>		
1.60	<p>Der als Hinweis ohne Normcharakter unter der Nr. 8 aufgeführte Verweis auf den zugehörigen städtebaulichen Vertrag ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde mit den Angaben zum Umsetzungsort und zur Form der Kompensation (Maßnahmenart, Umfang, etc.) zu präzisieren, da hier der städtebauliche Vertrag den Großteil der Kompensation der aus den Inhalten des Bebauungsplanes resultierenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaft regelt („Arbeitshilfe Bebauungsplanung“ des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, MIL, des Landes Brandenburg, Kapitel B 20.2, Absatz 2).</p>	<p>Der Hinweis soll durch Ergänzung der Begründung nachgekommen werden. Der Hinweis auf der Planurkunde soll im Interesse der Leserfreundlichkeit kurz gehalten werden. Die Aussagen zum städtebaulichen Vertrag in der Begründung zum Bebauungsplan werden konkretisiert.</p>	B
1.61	<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>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
1.62	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b>  <u>Bau- und Bodendenkmalschutz</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</p>	<p>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
1.63	<p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände  <input type="checkbox"/> Einwände  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</p>	<p>Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise		
<b>1.64</b>	<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	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>1.65</b>	<b>Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft</b> gemäß BauGB <u>Landwirtschaft</u> <input checked="" type="checkbox"/> Keine Einwände <input type="checkbox"/> Einwände Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen <input checked="" 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 1.18 in der Abwägungstabelle getätigte Aussage des Vorhabenträgers, dass diese Zahl als „gering“ einzuschätzen ist, falsch. Nach Aussagen des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) liegt die durchschnittliche Acker-	Dem Hinweis zu Punkt 1.18 wird nachgekommen. Die Aussage, dass es sich vorliegend um eine geringe Bodenzahl handelt, wird gestrichen. 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 zum B-Plan belegt, dass es in Luckau Ost keine anderen Flächenalternativen mit geeigneter Größe für ein Grund- und Nahversorgungsstandort gibt. Im Sinne der nachhaltigen Nutzung der Böden soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden.	H  V

	zahl 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.		
1.66	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 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.	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. Vgl. auch 4. Änderung des Flächennutzungsplans	V
1.67	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
1.68	<b>Straßenverkehrsamt</b> Keine Stellungnahme abgegeben.	Keine Stellungnahme abgegeben. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.69	<b>Kataster- und Vermessungsamt</b> [X] Keine Einwände [ ] Einwände [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen [ ] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.70	<b>Bauleit- und strategische Planung</b> gemäß BauGB, BauNVO <sup>6</sup> [X] Keine Einwände [ ] Einwände [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.71	[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise	Der Anregung wird dankend zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung ergibt sich kein Anpassungsbedarf für die Festsetzung.	V

	<p>Zur Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 festgelegt, dass die Grundfläche dieser baulichen Anlagen (technische Aufbauten und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) „<i>insgesamt 10 % der auf dem Baugrundstück tatsächlich überbauten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO</i>“ nicht überschreiten darf. Unter Beachtung der geplanten Ansiedlung von drei verschiedenen Einzelhandelsbetrieben wird diese Regelung als ungünstig angesehen. Bei Ausnutzung der 10 %-Regelung durch einen einzelnen Einzelhandelsbetrieb bleibt für die beiden anderen Betriebe kein Spielraum mehr zur Aufbringung entsprechender Anlagen. Es sollte eine verhältnismäßige Regelung unter Bezugnahme der Grundfläche der jeweils einzelnen Einzelhandelsbetriebe geprüft werden.</p> <p>6) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p>	<p>Die Überschreitungsregel soll für das bzw. ein jedes Baugrundstück gelten (ebenso wie die festgesetzte GRZ). Das Baugrundstück befindet sich in der Hand des Bauherren; er kann darüber entscheiden, welche Anlagen die Vergünstigung nutzen können.</p> <p>Im vorliegenden Planfall soll die Umsetzung zudem über einen Bauantrag erfolgen, sodass kein Konflikt zu befürchten ist.</p>	
1.72	<p>In der Erläuterung zur immissionsschutzrechtlichen Festsetzung Nr. 4.1 (Punkt 9.6 der Begründung) wird einleitend fälschlicherweise dargestellt, dass im vorliegenden Planverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erfolgt.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.</p>	B
1.73	<p>Das in der Begründung benannte und als konzeptionelle Grundlage zu berücksichtigende Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZ) der Stadt Luckau ist im Internetauftritt der Stadt Luckau nicht abrufbar (weder das EZK 2010, noch die Fortschreibung 07/2022). Die von der Stadt Luckau beabsichtigte Strategie zur Umsetzung der Nahversorgung kann somit nicht abschließend bewertet werden.</p>	<p>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></p> <p>Die digitale Bezugsadresse wurde der Behörde nachträglich mitgeteilt (Schreiben April 2023). Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde verlängert. Es ging keine weitere Stellungnahme ein.</p> <p>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</p>	H

		auszugehen, dass die konzeptionellen Grundlagen in Übereinstimmung mit der Bauleitplanung stehen.	
1.74	Die zitierten Rechtsgrundlagen sind vor Satzungsbeschluss zu aktualisieren (BauGB).	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlage zum BauGB wird aktualisiert.	B
1.75	Das Ergebnis der Abwägung ist unter Angabe des im Schriftkopf benannten Aktenzeichens gemäß 8 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.	Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt.	H
1	<b>Landkreis Dahme-Spreewald – Bauordnungsamt Dez. f. Verkehr, Bauwesen und Umwelt</b> Erneute förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.06.2023		
1.103	Die o. g. Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes wurden zur Kenntnis genommen. Zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes ergeht nach einer eingeschränkten Beteiligung im Landkreis nachfolgende Stellungnahme gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.104	<b>Untere Naturschutzbehörde gemäß BauGB, BNatSchG<sup>2</sup></b> [X] Keine Einwände [ ] Einwände [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <small>2) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022</small>	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
1.105	[X] Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise Die in der textlichen Festsetzung Nr. 5.6 geregelte Pflanzung von Gehölzen ist hinsichtlich der Pflanzgrundlage zu differenzieren. Für eine Pflanzung auf Basis der Kompensation von Umweltbeeinträchtigungen durch die Planungsinhalte (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) können nur einheimische standortgerechte Gehölze verwendet werden (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG, siehe § 1 a Abs. 3 BauGB). Die in der textlichen Festsetzung Nr. 5.6 geregelte Pflanzung von immergrünen (in der Regel nichteinheimischen) Gehölzen oder von nicht-	Bei der Pflanzmaßnahme gemäß TF 5.6 handelt es sich <u>nicht</u> um eine Maßnahme zur Kompensation von Eingriffen. Dies ergibt sich sowohl aus dem Umweltbericht als auch aus der Begründung zur TF 5.6. In der Planzeichenerklärung auf der Planurkunde ist zudem ersichtlich, dass die Fläche für die Pflanzmaßnahme der TF 5.6 auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt wird. Die Hinweise der UNB wurden demnach bereits bedacht, wie sich auch aus den nachstehenden Ausführungen ergibt. Im Umweltbericht ist die Maßnahme G1 als Gestaltungsmaßnahme bezeichnet und geht nicht als Kompensationsmaßnahme in die Eingriffs-	V

	<p>einheimischen Arten in der gemischten Hecke kann dagegen nur hinsichtlich eines gestalterischen Hintergrundes als Maßnahme über den § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ausgeführt werden.                  Den o. g. Ausführungen folgend sind die Pflanzungen von Gehölzen zur klaren Unterscheidung als Pflanzung zur Kompensation (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) oder als Pflanzung zur Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festzusetzen.</p>	<p>und Ausgleichsbilanz ein. Der Umweltbericht (IUS April 2023, S. 60) führt hierzu aus:  <i>„Da es sich um eine gestalterische Maßnahme im Siedlungsbereich handelt, die nicht in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingeht, ist alternativ die Pflanzung immergrüner Gehölze (z. B.: Eibe, Liguster, Lebensbaum, Zypresse, Kirschlorbeer, Stechpalme, Immergrüner Schneeball) möglich.“</i>                  In der Bilanz wird die Maßnahme G1 folglich nicht berücksichtigt (Umweltbericht, S. 68, Tabelle 14).                  In der Begründung zur TF 5.6 wird ausdrücklich ausgeführt, dass die Maßnahme überwiegend gestalterische, städtebauliche und nachbarschaftliche Zwecke erfüllt.                  Der Sachverhalt ist also in der Begründung einschließlich Umweltbericht bereits berücksichtigt. Es ergibt sich kein Anpassungs- oder Änderungsbedarf.                  Die unterhalb der Festsetzung auf der Planurkunde angegebene Rechtsgrundlage bezieht sich auf alle Festsetzungen unter 5. Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist nicht allein auf Kompensationsmaßnahmen beschränkt (vgl. Kohlhammer Kommentar zum BauGB, Brügelmann/Gierke, 125. EL Januar 2023, BauGB § 9 Rn. 811-813) demnach bedarf es auch hier keiner redaktionellen Anpassung der angegebenen Rechtsgrundlage.</p>	
<p><b>1.106</b></p>	<p><b>Untere Wasserbehörde gemäß BbgWG<sup>3</sup>, WHG<sup>4</sup>, AwSV<sup>5</sup></b>  <input type="checkbox"/> Keine Einwände  <input checked="" type="checkbox"/> Einwände                  1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können                   a) Einwendung:                  a 1) Den überarbeiteten Unterlagen liegt zwar ein "Baugrundgutachten" vom 15.11.2022 und ein "Erläuterungsbericht zum Konzept Niederschlagsentwässerung der Außenanlagen zur Abwägung im B-</p>	<p>In der Zwischenzeit wurde ein qualifizierter Nachweis zur Niederschlagswasserversickerung aufgestellt (Stand: 06.07.2023); dieser wird für das Baugenehmigungsverfahren benötigt. Zur Abwägung für den B-Plan wurde eine ergänzende Erläuterung des Fachplaners eingeholt. Diese ist der Abwägungstabelle als Anlage beigefügt. Mit dem vorhabenbezogenen Nachweis zur Niederschlagswasserversickerung wird gutachterlich auch bestätigt, dass das anfallende Niederschlagswasser bei einer GRZ von 0,8 ausschließlich auf dem Grundstück versickert werden kann. Es wurden detaillierte hydraulische Berechnungen durchgeführt. Der Überflutungsschutz wurde für ein 30-jähriges Regenereignis gemäß DIN</p>	<p>V                   (siehe auch Anlage zur Abwägungstabelle)</p>

	<p>Plan-Verfahren" vom 23.01.2023 bei, welche aber keine optimalen Versickerungsbedingungen aufzeigen. Aus fachlicher Sicht ist die textliche Festsetzung Nr. 5.1 "Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf dem Grundstück selbst zu versickern." aufgrund der inhomogenen Böden nicht hinreichend. Es sind dem Konzept keine Aussagen zum Überflutungsnachweis zu entnehmen. In der Planzeichnung sind keine Flächen für Versickerungsanlagen festgelegt.</p> <p>3) 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>4) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5)</p> <p>5) Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I 2017 S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>1986-100 geführt. Die Versickerungsanlagen Füllkörperrigole (FKR) 1 und FKR 2 unter den Parkplatzanlagen wurden dementsprechend groß dimensioniert. Die Versickerungsmulden wurden für ein 5-jähriges Regenereignis dimensioniert, mit Überlauf zu den Füllkörperrigolen FKR 1 und FKR 2 bei Regenereignissen &gt; 5 Jahre. Zudem werden oberirdische Versickerungsmulden hinter den Baukörpern sowie bei den Grünflächen zw. den Stellplätzen vorgesehen.</p> <p>Ein Überflutungsnachweis für ein 100-jähriges Regenereignis wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gesehen, weil in diesem Fall die Stellplätze und Zufahrtsgassen sowie Grünflächen schadlos überflutet werden können.</p> <p>Da es sich bei dem B-Plan Nr. 22 um eine Angebotsplanung handelt, ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung weder der für die einzelnen Nutzungen zu erwartende Anteil an Gebäudeflächen und versiegelten Freiflächen noch die Lage von Versickerungsmulden oder anderer Versickerungsanlagen im Detail verbindlich bekannt. Der B-Plan soll auch keinen entsprechenden Detaillierungsgrad aufweisen, sondern eine gewisse Flexibilität für die Planumsetzung offenhalten.</p> <p>Im Ergebnis bedeutet dies: Es ist städtebaulich nicht zielführend und auch nicht erforderlich, detaillierte Festsetzungen zur Niederschlagsversickerung zu treffen. Im Zeitpunkt der Abwägung über die Planinhalte und des Satzungsbeschlusses ist geklärt, dass die Versickerung – so wie in TF 5.1 vorgeschrieben ist – bei der festgesetzten Gesamt-GRZ 0,8 möglich ist. Die Festsetzung von Flächen für Versickerungsanlagen ist dafür nicht erforderlich. Die Planung ist umsetzbar. Die Abschichtung auf die Ebene der Baugenehmigung ist hier das geeignete Instrument.</p>	
<p><b>1.107</b></p>	<p>a2) Bei den Aussagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung wird erneut nur auf die Stellungnahme des Trink- und Abwasserzweckverbandes vom 21.02.2022 verwiesen. Konkrete Aussagen - inwieweit eine zentrale Erschließung am Standort möglich ist - fehlen immer noch.</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Bei den geplanten Einzelhandelsbetrieben handelt es sich um keine Betriebe mit einem hohem Trinkwasserbedarf und Abwasseranfall. Der Trinkwasserbedarf und der Abwasseranfall sind mit dem eines Einfamilienhaus bzw. dem Bedarf von</p>	<p>B</p>

	b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. WHG, BbgWG	Häusern mit 2-3 Wohneinheiten vergleichbar. Bei dem Abwasser handelt es sich um haushaltsübliche Abwässer. Wenn die Baugenehmigung für die geplanten Einzelhandelsbetriebe vorliegt, werden die entsprechenden Anträge auf Trinkwasseranschluss und Abwasseranschluss beim örtlichen Versorger gestellt.	
1.108	c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung: zu a1) Die Abwasserbeseitigungspflicht der Stadt Luckau schließt auch das Niederschlagswasser ein (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG). Deshalb muss im Hinblick auf die ansteigenden Starkregenereignisse ein Bebauungsplan die Niederschlagsentwässerung von bebauten sowie den befestigten Flächen aller Baugrundstücke sachgerecht regeln. Insbesondere muss die Beseitigung des Niederschlagswassers hinreichend durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert werden. Das ist auch im Runderlass "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung" vom 11. Oktober 2011 (ABl./11 , Nr. 46, S. 2035) für Brandenburg geregelt.	Siehe Ausführungen Lfd. Nr. 1.106.  Die im B-Plan festgesetzte Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken in Plangebiet ist umsetzbar. Ein entsprechender gutachterlicher Nachweis liegt vor.  Der Runderlass wurde somit berücksichtigt.	V
1.109	Das "Baugrundgutachten" vom 15.11.2022 zeigt, dass Geschiebesande, -mergel und Schluff vorhanden sind, die nur bedingt bis nicht geeignet sind, Niederschlagswasser zu versickern. Die textliche Festsetzung muss aus fachlicher Sicht daher die Probleme einer Lösung zuführen.	In Ergänzung des Baugrundgutachtens wurde ein Konzept zur Niederschlagsentwässerung durch einen Fachplaner erstellt (siehe Anlage zur Abwägungstabelle; Konzept Niederschlagsentwässerung im B-Plan-Verfahren vom 23.01.2023). Dieses lag der Behörde auch zur erneuten Beteiligung vor. Aus dem Konzept ergibt sich, dass mithilfe von Versickerungsanlagen (Versickerungsmulde, Rohr-/ Füllkörperrigole) die anfallenden Niederschlagswässer innerhalb des Plangebiets versickert werden können. Aufgrund der teilweise ungünstigen Bodenverhältnisse müssen die einzelnen Versickerungsanlagen entsprechend konzipiert und bemessen werden. Aus Sicht des Fachplaners ist ein umfangreicher Bodenaustausch insbesondere im Bereich von geplanten Versickerungsanlagen erforderlich. Zudem sollte zusätzlicher Rückhalteraum vorgesehen bzw. ausreichende Speicherkapazitäten geschaffen werden, um der verlangsamten Versickerung in den Untergrund Rechnung zu tragen. Für die Abwägung zum B-Plan bedeutet dies, so wie im o.g. Runderlass ausgeführt folgendes:	V

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Plangeber hat bei der Planaufstellung geprüft, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen.</li> <li>- Durch Gutachten ist geklärt, dass die Versickerung trotz ungünstiger Bodenverhältnisse bei Umsetzung der Planung möglich ist.</li> <li>- Der im Runderlass unter 4.3.1 genannten Festsetzungsmöglichkeit wird gefolgt. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken selbst wird vorgegeben, wobei die Art der Versickerung nicht festgelegt ist. Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) bleibt der Entscheidung des Eigentümers vorbehalten.</li> </ul>	
<b>1.110</b>	<p>Vor Errichtung aller geplanten Versickerungssysteme sind die im Baugrundgutachten ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte mittels Sickerversuchen an den tatsächlichen Standorten der geplanten Anlagen zu prüfen. Für die Versuche ist die Feldmethode anzuwenden. Die Feldversuche sind in der Tiefenlage durchzuführen, in der später die Sohlen der Anlagen liegen.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung. Der Fachplaner hält die von der Behörde angeregten Sickerversuche für entbehrlich. Er führt dazu aus:</p> <p>Bei den Versickerungsmulden sind Sickerversuche aus hydrotechnischer Sicht hinfällig, da die Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone, D = 30 cm, erfolgt. Für den Nachweis der Versickerungsmulden wurde ein Durchlässigkeitsbeiwert <math>k_f=1 \cdot 10^{-5}</math> m/s für die belebte Bodenzone angesetzt. Die <math>k_f</math>-Werte sind für die darunter liegende gesättigte Bodenzone teilweise noch niedriger gemäß dem BGA angesetzt worden. Bei den vorgesehenen Füllkörperrigolen könnte der Durchlässigkeitsbeiwert im Feldversuch nochmals verifiziert werden.</p> <p>Über die Durchführung der Versuche kann bei Umsetzung der Planung entschieden werden.</p>	H
<b>1.111</b>	<p>Unter diesen Voraussetzungen sollte auch geprüft werden, ob im Bebauungsplan Gründächer festgesetzt werden können. Je nach Begrünungsart und Schichtenaufbau kann mit Gründächern ein großer Teil des Regenwassers zurückgehalten werden. Das Wasser kann verdunsten, es erfolgt eine zeitliche verzögerte Ableitung in das Netz. Das entspannt die Situation.</p>	<p>Es wurde ein Nachweis geführt, dass auch ohne Gründächer das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück versickert wird. Es wird kein Niederschlagswasser in das Netz abgeleitet. Somit kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.</p>	V

1.112	<p>In diesem Zusammenhang muss der höchste Grundwasserstand (HGW) beim Landesamt für Umwelt (LfU, E-Mail: hydrologiedaten@lfu.brandenburg.de oder Tel.: 033201...) abgefragt werden und ist bei den geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Grundwassermessdaten wurden durch den Fachplaner abgefragt und bei der hydraulischen Nachweisführung berücksichtigt. Gemäß DWA-A 138 ist für die Bemessung der Versickerungsanlagen der mittlere höchste Grundwasserstand heranzuziehen. Der MHW liegt auf 59,52 m ü. NHN bei der Grundwassermessstelle 414866609. Bei den Versickerungsmulden spielt der MHW eine untergeordnete Rolle, weil die Sohle der VSM max. 30 cm unterhalb der geplanten GOK liegt. Der Abstand von 1,0 m zwischen Unterkante (UK) Versickerungsmulde und MHW wird bei allen Versickerungsmulden eingehalten. Bei den Füllkörperrigolen kann aufgrund des sehr flachen Geländeniveaus und der frostsicheren Verlegung der Zulaufleitungen Abstand nicht ganz eingehalten werden. Die UK Füllkörperrigolen (FKR) liegt auf 59,87 m ü. NHN. Damit wird ein Abstand von 35 cm erreicht. Mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) wurde durch den Fachplaner abgestimmt, dass der reduzierte Abstand seitens der UWB toleriert wird. Die Füllkörperrigolen wurden so groß bemessen, dass eine verlangsamte Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund auch bei erhöhten Grundwasserständen möglich ist.</p> <p>Im Übrigen betrifft der Hinweis die Umsetzung der Planung.</p>	V
1.113	<p>zu a2)                  Die fachgerechte Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sind über das öffentliche Netz sicherzustellen.                  Nur in der Abwägung wird auf Seite 14 darauf eingegangen, dass im Bebauungsplan geklärt ist, dass ein Anschluss des Änderungsbereiches an das Versorgungsnetz grundsätzlich möglich ist. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Trink- und Abwasserzweckverbandes (TAZV) Luckau müssen entsprechende Angaben in der Begründung dargelegt werden.</p>	<p>Siehe Lfd. Nr. 1.107                  Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>	B
1.114	<p>2. Fachliche Stellungnahme                  Der "Erläuterungsbericht zum Konzept Niederschlagsentwässerung der Außenanlagen zur Abwägung im B-Plan-Verfahren" vom 23.01.2023 zeigt die Möglichkeiten der Versickerung auf, weist aber auch auf die Schwierigkeiten hin. Bei der konkreten Planung ist das</p>	<p>Siehe Ausführungen Lfd. Nr. 1.106 u. 1.110.                  Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung.</p>	K

	<p>Baugrundgutachten zu berücksichtigen. Es sind Sickerversuche einzuplanen. Die Anlagen sollten mit größerer Sicherheit dimensioniert und miteinander verbunden werden.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser stellt einen wasserrechtlich erlaubnispflichtigen Nutzungstatbestand gemäß Wasserhaushaltsgesetz dar.</p>	<p>Für die Versickerungsanlagen wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Über die Durchführung von Sickerversuchen ist bei der Planumsetzung zu entscheiden.</p>	H
1.115	<p>Die Grundstücksentwässerungsanlagen bzw. die Außenanlagen sind so zu planen, herzustellen und zu betreiben, dass die berechneten Regenwassermengen kontrolliert und schadlos zurückgehalten werden. Die schadlose Überflutung kann auf Flächen des eigenen Grundstücks z. B. durch Hochborde oder Mulden, wenn keine Menschen, Tiere oder Sachgüter gefährdet werden, oder über andere Rückhalteräume wie Rückhaltebecken erfolgen. Dem Bauherrn bzw. der Stadt Luckau wird aufgrund der bindigen Böden empfohlen, für den gesamten Planbereich ein Überflutungsnachweis für ein 100-jähriges Ereignis durchzuführen.</p>	<p>Der Überflutungsschutz wurde für ein 30-jähriges Regenereignis gemäß DIN 1986-100 geführt. Die Versickerungsanlagen FKR 1 und FKR 2 wurden dementsprechend groß dimensioniert. Die Versickerungsmulden wurden für ein 5-jähriges Regenereignis dimensioniert, mit Überlauf zu den Füllkörperrigolen FKR 1 und FKR 2 bei Regenereignissen &gt; 5 Jahre.</p> <p>Ein Überflutungsnachweis für ein 100-jähriges Regenereignis wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gesehen, weil in diesem Fall die Stellplätze und Zufahrtsgassen sowie Grünflächen schadlos überflutet werden können.</p>	V  N
1.116	<p>Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.</p> <p>Ein Flurabstand von 1 m zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) und der Versickerungsebene sind bei einer ordnungsgemäßen Versickerung einzuhalten.</p> <p>In Bereichen von geplanten Versickerungsflächen /-anlagen für Niederschlagswasser sind Bodenauffüllungen mit Fremdbestandteilen vollständig zu entfernen und durch unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen. Andernfalls ist mittels Entnahme und chemischer Analytik einer Bodenmischprobe nachzuweisen, dass eventuell vorhandene Schadstoffe nicht über den Sickerwasserpfad in das Grundwasser verlagert werden können. Gegebenenfalls anfallender Boden mit geringen Versickerungsleistungen ist entsprechend auszutauschen.</p>	<p>Der Hinweis wird bei Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Siehe Ausführungen Pkt. 1.112.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.                  Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird belasteter Boden im Bereich der Versickerungsanlagen entfernt und gegen Z 0-Material ausgetauscht.</p>	H  V H  H

	<p>Bei unterirdischen Niederschlagswasserleitungen sind an Knickpunkten bzw. geeigneten Stellen Spül- und Reinigungsschächte vorzusehen. Die Zugänglichkeit der Reinigungs- und Versickerungsanlagen ist dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen  <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p>	<p>Es werden Kontrollschächte und Spül-/Reinigungsschächte bei Leitungsknicken und bei den Füllkörperrigolen FKR 1 u. FKR 2 vorgesehen. Zudem werden Sedimentationsanlagen zur Vorreinigung des Niederschlagswassers vor den Füllkörperrigolen angeordnet. Die Reinigung und die Zugänglichkeit zu den Versickerungsanlagen werden gewährleistet.</p>	
1.117	<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 checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise</p> <p>Unter Hinweis auf das beigefügte Baugrundgutachten wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01.08.2023 für alle Bauvorhaben die Ersatzbaustoffverordnung gilt. Alle bisherigen Untersuchungen, die sich auf Vorhaben beziehen, welche nach dem 01.08.2023 realisiert werden, können abfalltechnisch nicht mehr ausgewertet werden.</p>	<p>Keine Einwände seitens der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde gegen die vorliegende Planung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Fachplaner weitergegeben.</p>	K
1.118	<p><b>Amt für Veterinärwesen, Verbraucherschutz und Landwirtschaft</b>          gemäß BauGB  <u>Landwirtschaft</u>  <input type="checkbox"/> Keine Einwände  <input checked="" type="checkbox"/> Einwände</p> <p>3. 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:          Aus Sicht der Landwirtschaft ist die vorgenommene Begrenzung der Standortalternativenprüfung auf den Ostteil der Stadt Luckau unter Beachtung der sehr ertragreichen hohen Bodengüte am geplanten Standort unzureichend. Im Norden und Westen der Stadt Luckau finden sich aus landwirtschaftlicher Sicht geeignetere Standorte mit ei-</p>	<p>Die Inanspruchnahme von Ackerland als Baugrund wurde abwägungsgerecht in der Begründung dargelegt. Im Umfeld des Plangebiets bleibt Landwirtschaft auf ertragreichen Böden möglich.</p> <p>Die Alternativenprüfung zum B-Plan belegt, dass es in Luckau Ost keine anderen Flächenalternativen mit geeigneter Größe für ein Grund- und Nahversorgungsstandort gibt. Luckau Nord und Luckau West werden als Standortalternative nicht in Erwägung gezogen, da hier im INSEK kein Defizit in der Grund- und Nahversorgung nachgewiesen wurde.</p>	N

	<p>ner deutlich niedrigeren Bodenqualität Die landwirtschaftlichen Belange werden mit dieser, auf den Ostteil der Stadt eingeschränkten Alternativenprüfung nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>b) Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 2 BauGB</p>		
1.119	<p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:                  Es ist eine sachgerechte Alternativenprüfung unter Beachtung der gebotenen Gewichtung der landwirtschaftlichen Belange durchzuführen. Dem Erhalt einer im Außenbereich privilegierten Nutzung, hier mit besonderen Böden für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, ist ein höheres Gewicht beizumessen.</p>	<p>Siehe Lfd. Nr. 1.118                  Nach Auffassung des Plangebers hat eine sachgerechte Alternativenprüfung stattgefunden.</p>	Z
1.120	<p>4. Fachliche Stellungnahme                  Aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft wird an dieser Stelle wiederholt 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.                  Auch wenn Entwicklungspläne und das INSEK der Stadt Luckau eine Unterversorgung der Stadt darstellen, könnte zum Beispiel die geplante Standortwahl im Ostteil der Stadt überdacht werden.                  So könnten ggf. andere Flächen, die bereits gewerblich genutzt oder versiegelt sind, für ein Nahversorgungszentrum erschlossen werden, z. B. Flächen Richtung Nord/West, auf dem ehemaligen Baywa-Gelände oder unweit der BHG in der Berliner Straße. So würden wertvolle Ackerflächen erhalten bleiben und bereits versiegelte Flächen oder sandige Böden umgenutzt.                  Der vorgesehene Abtrag und die landwirtschaftliche Weiternutzung der oberen Bodenschicht hat nur eine kurze Wirkung und die besonderen Standortfaktoren seitens der Landwirtschaft können dadurch an anderer Stelle kaum kompensiert werden.                  Aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft sind die Ausführungen der Alternativenprüfung unzureichend.</p>	<p>Der Hinweis, dass dem Bebauungsplan nicht zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Der Plangeber hält dennoch an der Planung fest.</p> <p>In der Alternativenprüfung in der Begründung ist ausführlich erläutert warum am bisherigen Standort festgehalten wird und keine anderen Flächen als alternativer Standort in Betracht gezogen werden können. Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines Nahversorgungsstandortes in Luckau Ost. U.a. das INSEK verdeutlicht bereits, dass es in Luckau Ost ein Nahversorgungsdefizit gibt, welches mit dem Bebauungsplan behoben werden soll zugleich möchte die Stadt ihrem mittelzentralen Versorgungsauftrag gerecht werden. Da es in Luckau Ost keine anderen Flächen in geeigneter Größe gibt, wird an dem Standort weiterhin festgehalten.</p> <p>Der vorgesehene Abtrag und die Weiternutzung des nicht benötigten Oberbodens ist eine im Umweltbericht vorgesehene Vermeidungsmaßnahme. Diese Vermeidungsmaßnahme wurde durch die Agrargenossenschaft selbst angeregt und durch die Stadt Luckau sowie den Vorhabenträger als eine vernünftige und zumutbare Alternative eingestuft und entsprechend Bestandteil des Umweltberichtes und damit der Begründung</p>	N



	Dem Bauungsplan "Nahversorgungsstandort Lübbener Straße" wird seitens des Sachgebietes Landwirtschaft nicht zugestimmt.  <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise	Stadt und Vorhabenträger sind mit dem Agrarbetrieb in Austausch. Wie oben dargelegt, haben zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Betriebs durch naturschutzfachlich und insbesondere artenschutzrechtliche begründete Maßnahmen sowie zur Nutzung des vorhandenen Oberbodens Abstimmungen stattgefunden.	
<b>1.121</b>	<b>Bauleit- und strategische Planung</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	Keine Einwände seitens der Abteilung Bauleit- und strategische Planung gegen die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>1.122</b>	Eine Kopie der Stellungnahme erhält das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Referat GL 5, in Potsdam.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>2</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 07.02.2022		
<b>2.1</b>	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
<b>2.2</b>	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> ).	Sachverhaltsdarstellung.	K

	<p>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.</p>		
<p><b>2.3</b></p>	<p>Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:  <u>Z 3.6 Abs. 1 LEP HR:</u> Luckau ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum  <u>Z 2.6 LEP HR:</u> Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte  <u>Z 2.7 LEP HR:</u> Schutz benachbarter Zentren (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot)                  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 Nahrung- und Genussmittel ist im B-Plan-Verfahren in die Abwägung einzustellen, kann aber im Hinblick auf eine vielfältige Handelsstruktur akzeptiert werden.  <u>Z 2.13 LEP HR:</u> Einordnung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen innerhalb Zentraler Orte                  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</p>	<p>Die für die Planung relevanten Ziele, die Luckau betreffen, wurden in die Begründung aufgenommen.                  Da es sich um einen zentralen Versorgungsbereich handelt, ist die erhöhte Kaufkraftbindungsquote im Sortimentsbereich Nahversorgung (mehr als 25%) unschädlich. Hier ist bewusste die Bündelung der Kaufkraft verortet. Durch die Auswirkungsanalyse wird belegt, dass ein hinreichendes rechnerisches Kaufkraftpotenzial für zwei Lebensmittelvollsortimenter besteht und ein Abgang bestehender Märkte unwahrscheinlich ist. Städtebaulich negative Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und die integrierte Nahversorgung sind nicht zu erwarten. Mit dem Vorhaben ist Luckau bestrebt, am Standort Lübbener Straße im Sinne einer geordneten städtebaulichen Stadtentwicklung ein untergeordnetes Nahversorgungszentrum in Ergänzung zum ZVB Innenstadt zu realisieren.</p>	<p>V</p>

	<p>HR wären großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig.  <u>Z 5.2 Abs. 1 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen:</u>                  Die neue Siedlungsfläche schließt an das Siedlungsgebiet Luckau an.</p>		
<b>2.4</b>	<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> <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.	K
<b>2.5</b>	<p><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.</p>	Die Ziele der Raumordnung wurden bei der Planung beachtet. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden aus den genannten Rechtsgrundlagen ermittelt.	K
<b>2.6</b>	<p><b>Hinweise</b></p> <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</li> </ul>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Planverfahren beachtet.                  Die GL wird auch über das Abwägungsergebnis informiert.</p>	V H

	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: ... • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: ...		
<b>2</b>	<b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 07.12.2022		
<b>2.7</b>	Zur o.g. Planung geben wir folgende Stellungnahme ab: X Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Sachverhaltsdarstellung.	K
<b>2.8</b>	Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: X 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
<b>2.9</b>	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.	K
<b>2.10</b>	Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung bei der Bauleitplanung zu beachten. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Darstellung der Rechtslage. Die Ziele der Raumordnung wurden bei der Planung beachtet. Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden aus den genannten Rechtsgrundlagen ermittelt.	V

2.11	<p>Hinweise</p> <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>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss.</p>	H
<p><b>2 Gemeinsame Landesplanungsabteilung</b>                  E-Mail vom 08.03.2023; Antwort auf eine Anfrage aus der Öffentlichkeit</p>			
2.12	<p>Einleitend ist auf folgenden wichtigen Aspekt hinzuweisen: Die Entscheidung, welche städtebaulichen Planungen und Entwicklungsvorhaben vorangetrieben werden, treffen und verantworten allein die jeweiligen Städte und Gemeinden im Rahmen ihrer verfassungsrechtlich geschützten Selbstverwaltung. Das Land kann und soll weder Einzelvorhaben hinsichtlich ihrer Entsprechung zum von Ihnen erwarteten Leitbild einer „nachhaltigen und qualifizierten städtebauliche Entwicklung“ bewerten, noch darf es widerstreitende innerörtliche Sichten auf einzelne Planungen auflösen oder gar entscheiden. Das obliegt ausschließlich den demokratisch legitimierte Stadt- und Gemeindevertretungen vor Ort. Sofern Sie gegenüber konkreten städtebaulichen Planungen Vorbehalte und Hinweise einbringen möchten, bitten wir Sie daher, dies im Rahmen des dafür gesetzlich vorgesehenen kommunalen Planungs- und Beteiligungsvorhabens nach dem BauGB zu tun.                  Insofern beschränken wir uns nachfolgend auf die durch die von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg als zuständiger Raumordnungsbehörde zu beantwortende Frage, ob der</p>	<p>In der E-Mail wird erneut die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Landeplanung bestätigt. Ein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung gibt es nicht.</p> <p>Die Überschreitung der sortimentspezifischen Kaufkraft in Bezug auf G 2.11 LEP HR ist abwägungsgerecht möglich. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden auch von den umliegenden Nachbargemeinden diesbezüglich keine Einwände erhoben.</p>	V

<p>von Ihnen geschilderte Fall gegen überörtliche Erfordernisse der Landesplanung verstößt oder nicht.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Ziele der Raumordnung - hinsichtlich des von Ihnen dargelegten Sachverhaltes Ziel 2.7 LEP HR - bei der Bauleitplanung zu beachten. Mit der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 07.02.2022 wurde die Übereinstimmung der Planung mit den maßgeblichen Zielen der Raumordnung festgestellt. Ein Widerspruch der Planung des neuen Nahversorgungsstandortes in der Stadt Luckau in der Lübbener Straße zu den beachtenspflichtigen Zielen der Raumordnung wurde also nach Prüfung durch die Landesplanungsbehörde verneint.</p> <p>Ziel 2.7 LEP HR stellt darauf ab, dass geplante großflächige Einzelhandelseinrichtungen bestehende bzw. geplante zentrale Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte sowie die verbraucher-nahe Versorgung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen dürfen. In der Auswirkungsanalyse von Stadt+Handel wurden die Auswirkungen der Planung auf die Gemeinden des gutachterlich angesetzten Einzugsbereiches 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 in den benachbarten Gemeinden und somit kein Widerspruch zu Z 2.7 LEP HR zu erwarten.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung - in diesem Fall G 2.11 und G 2.8 LEP HR - sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der städtebaulichen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Gutachten „Auswirkungsanalyse für einen neuen Nahversorgungsstandort in Luckau, Lübbener Straße gem. § 11 Abs. 3 BauNVO“ (Stadt+Handel, August 2022) wird auf die Überschreitung der sortimentspezifischen Kaufkraft in Bezug auf G 2.11 LEP HR verwiesen und aus gutachterlicher Sicht dahingehend Argumente für</p>		
---	--	--

	das kommunale Planverfahren vorgeschlagen. Mit diesem Sachverhalt der Überschreitung der Kaufkraftbindungsquote im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel muss die Stadt Luckau als Teilaspekt der Beurteilung des Vorhabens in ihrer Abwägung umgehen. Ein über diese Normen hinausgehender Genehmigungsvorbehalt besteht seitens der Landesplanung nicht. Ob die Planung aus dem Blickwinkel der innergemeindlichen Entwicklungsperspektive zu befürworten ist, obliegt wie eingangs beschrieben der Beurteilung der planenden Kommune und nicht der Raumordnungsbehörde. Die Stadt Luckau erhält eine Kopie dieses Schreibens.		
<b>3</b>	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Lausitz-Spreewald – Regionale Planungsstelle</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 10.03.2022		
<b>3.1</b>	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: <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> Keine Einwände.	Einleitung. Die Grundlagen wurden bei der Planung beachtet. Keine Einwände.	K
<b>4</b>	<b>Landesamt für Bauen und Verkehr (mit Gemeinsamer oberer Luftfahrtbehörde Berlin- Brandenburg)</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 08.02.2022		
<b>4.1</b>	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbe-	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	hörde 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.		
4.2	Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualifizierten Grund- und Nahversorgungsstandortes geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung keine Einwände.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.3	Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Aufstellung des B-Plans nicht berührt.	Die Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die vorliegende Planung 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	<u>Hinweis:</u> Die Prüfung straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers. 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 08.02.2022		
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 hin-	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	sichtlich 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.		
4.8	Die gegenüber dem B-Plan-Vorentwurf, Stand Januar 2022, zwischenzeitlich eingearbeiteten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen. Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualifizierten Grund- und Nahversorgungsstandortes geschaffen werden sollen, bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Einwände.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
4.9	Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.	Die Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
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</b> <b>Abt. Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
6	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b> <b>Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 21.01.2022		
6.1	Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Denkmale im Land Brandenburg – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) – vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) als zuständige Denkmalfachbehörde zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:		
6.2	Den vorliegenden Entwurf der o.g. Planung habe ich geprüft. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Bodendenkmale nicht betroffen. Seitens der Denkmalfachbehörde, Abt. Archäologische Denkmalpflege, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten der Stadt Luckau.	Keine Bodendenkmäler betroffen. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
6.3	Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind nach Maßgabe des BbgDSchG zu beachten.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis und an den Vorhabenträger weitergegeben.	V
6.4	<u>Bitte beachten:</u> Da durch das Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abt. Denkmalpflege, Dez. Praktische Denkmalpflege (TöB 5) wurde ebenfalls beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben.	K
6	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum                  Abt. Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum, Dez. Bodendenkmalpflege</b> Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
7	<b>Landesamt für Umwelt                  Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 07.02.2022		
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	Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises LDS.	Zu den Belangen des Naturschutzes wird auf die Stellungnahmen des Landkreises verwiesen.	K

<p><b>7.3</b></p>	<p><b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Immissionsschutz</b>                  4. Weitergehende Hinweise  <input checked="" type="checkbox"/> 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>Sachstand</u>                  Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung mehrerer Einzelhandelsgeschäfte- teilweise oberhalb der Schwelle der Großflächigkeit (&gt; 1200qm). Einzelhandelsgeschäfte werden als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen geführt. Es soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).                  Das Plangebiet wird über die Lübbener Straße erschlossen. Westlich und südlich schließt sich schutzwürdige Nutzung an. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in diesem Bereich Wohn- und Mischbaufläche dar. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird der FNP im Parallelverfahren angepasst. Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Einleitung und Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>V</p>
<p><b>7.4</b></p>	<p><b>2. Stellungnahme</b>                  Die Entwicklung und der Betrieb einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung sind im Nachbarschaftsbereich zu schutzwürdigen Nutzungen (u.a. B-Plan 22-001) hinsichtlich der verursachten Immissionen nicht unproblematisch. Konflikte i.S.d. § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB werden im Wesentlichen durch Schallimmissionen aus dem Anlieferbereich (LKW-Anlieferung/ Warenumschlag/</p>	<p>Im weiteren Verfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro Genest erstellt. Die Untersuchung belegt, dass durch das Vorhaben im Umfeld entlang der Lübbener Straße mit einer Zunahme von ca. 1 dB tags und maximal 0,3 dB nachts zu rechnen ist. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Umfeld können eingehalten werden.</p>	<p>V</p>

	Rangiervorgänge) sowie durch die Lüftungstechnischen Anlagen der Einzelhandelseinrichtung – insbesondere während der Ruhe- bzw. Nachtzeit, aber auch durch die Kundenstellplatzanlagen und Einkaufswagen(sammelboxen), hervorgerufen.	Durch über eine Festsetzung gesicherte bauliche Maßnahmen können Schallemissionen u.a. im Anlieferungsbereich abgeschirmt werden (vgl. Genest, Schalltechnische Untersuchung, Juli 2022 und Mai 2023).	
<b>7.5</b>	Erfahrungsgemäß wird bei Emittenten, deren Betriebe größerer Gütermengen umschlagen, zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ein Mindestabstand von 300m <sup>1</sup> zur schutzwürdigen Nutzung herangezogen. Dieser Abstand kann für die vorliegende Planung nicht gewährleistet werden. Durch eine gezielte Planung und Konzeption der Betriebsabläufe, der Erschließung, der Anlieferungsbereiche und Stellplätze sowie der technischen Anlagen ist sicherzustellen, dass die bestehende und geplante schutzwürdigen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht unzumutbar beeinträchtigt und die Betriebsabläufe des Einzelhandels gesichert werden.	Der Hinweis wurde geprüft. Eine räumliche Trennung mit einem Mindestabstand von 300m zu schutzwürdigen Nutzungen ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Die Standortwahl wird bestätigt. Das Lärmgutachten belegt, dass durch organisatorische (keine Nachtanlieferungen) und bauliche Lärmschutzmaßnahmen (u.a. Einhausung der Anlieferungsrampe) die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Die Maßnahmen werden im B-Plan festgesetzt oder im Rahmen der Baugenehmigung beauftragt. Damit kann erheblichen Belästigungen im Umfeld vorgebeugt werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.	K,  V
<b>7.6</b>	Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsplanung (S.1, Abbildung 1) aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht optimal ist. Der Sachverhalt wird damit begründet, dass beispielsweise die Zu-/Anlieferungsbereiche und die Parkplätze (teilweise) zur südlich gelegenen Wohnnutzung orientiert sind. Lärmrobuste, geschlossene städtebauliche Strukturen sind zu bevorzugen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Schallgutachter belegt, dass durch bauliche und organisatorische Lärmschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Siehe auch Lfd. 7.5	V
<b>7.7</b>	Um eine optimale Nutzung des geplanten Vorhabens einerseits und einen hinreichenden Schutz der angrenzenden/geplanten Wohnnutzungen andererseits zu gewährleisten, sollten die durch den Betrieb der großflächigen Einzelhandelseinrichtung zu erwartenden Schallemissionen (unter Berücksichtigung der Vorbelastung) prognostiziert und bewertet werden. In der Begründung wird die Erstellung eines Schall- und Verkehrsgutachtens in Aussicht gestellt. Auf Grundlage des Gutachtens sind notwendige und zweckmäßige Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Immissionen zu erarbeiten	Die Hinweise zum Schall und Verkehr wurden an die entsprechenden Gutachter weitergegeben und bei der Erstellung der Gutachten berücksichtigt.	V

<sup>1</sup> Der benannte Wert ergibt sich aus der lfd. Nr. 159 des Abstandserlasses NRW (2007) für überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete.  
 (Nach aktueller Praxis in Brandenburg orientieren sich die Abstände von Anlagen zu schutzwürdigen Nutzungen an dem Abstandserlass NRW (2007).

	und festzusetzen. Bei der Erstellung der Gutachten ist ein geeigneter Prognosehorizont (>10 Jahre) zu berücksichtigen.		
7.8	<p><u>3. Fazit</u></p> <p>Mit der zukünftigen Umsetzung des B-Planes 22 rückt ein (großflächiger) Einzelhandel näher an eine schutzwürdige Wohnnutzung heran. In diesem Zusammenhang sind Immissionskonflikte zu erwarten. Dem maßgeblichen Gebot der Konfliktbewältigung, welches für die Belange des Immissionsschutzes durch den Trennungsgrundsatz (§ 50 BImSchG) konkretisiert wird, kann bislang nicht entsprochen werden.</p>	<p>Der Hinweis, dass dem maßgeblichen Gebot der Konfliktbewältigung bislang nicht entsprochen werden kann, wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, das belegt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden, Alternativen wurden geprüft.</p> <p>Zum Trennungsgrundsatz gilt hier:                  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 störempfindlichen Nutzungen stattdessen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden.</p>	V
7.9	Es wird die Erstellung von Gutachten in Aussicht gestellt, um notwendige und zweckmäßige Maßnahmen zur Minderung von Immissionen zu erarbeiten und festzusetzen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten, wenn die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.	Dem Hinweis wurde gefolgt. Es wurden Gutachten zu den Themen Schall und Verkehr eingeholt.	V
7.10	Bislang bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst auf Grundlage der erstellten Gutachten möglich.	Ein abschließendes Votum des LfU kann erst nach Sichtung der zu erstellenden Gutachten erfolgen. Der Behörde wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung ein qualifizierter Planentwurf mit Umweltbericht nebst Fachgutachten zur Verfügung gestellt.	V
7.11	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.	Das LfU wird über das Abwägungsergebnis informiert.	H
7.12	<p><b>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 – Wasserwirtschaft</b></p> <p>X Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung</p>	Keine Betroffenheit durch die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K

7	<b>Landesamt für Umwelt</b> <b>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 20.12.2022		
7.13	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.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.14	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Für die Belange zum Naturschutz ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme- Spreewald zuständig.	Keine Betroffenheit des Fachbereichs Wasserschutz. Zu den Belangen des Naturschutzes wird auf die Stellungnahmen des Landkreises verwiesen.	K
7.15	<b>1. Sachstand</b> Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zweier großflächiger Einzelhandelsgeschäfte und eines Zoofachgeschäftes. Einzelhandelsgeschäfte werden als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen geführt. Es soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Plangebiet wird über die Lübbener Straße erschlossen. Westlich und südlich schließt sich schutzwürdige Nutzung an. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in diesem Bereich Wohn- und Mischbaufläche dar. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird der FNP im Parallelverfahren angepasst. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 07.02.2022 eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange abgegeben. Die Planungsunterlagen wurden um Gutachten (Schallgutachten, Lichtgutachten, Verkehrsgutachten) ergänzt.	Einleitung und Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.		
<b>7.16</b>	<b>2. Stellungnahme</b> a) Verkehrstechnische Untersuchung Im Folgenden wurde die Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung vom Ingenieurbüro für Verkehrstechnik – der Müller & Lange GmbH vom 5.7.2022 [2] für das o. g. Plangebietes mit dem Stand vom im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes hinsichtlich der Eingangsdaten überprüft. Die anhand der Hochrechnung der Kurzzeitählung (Stand: 06.10.2021) nach HBS 2001 hergeleiteten Eingangsdaten für die Lärmberechnung/Lärmfaktoren – sowohl für den Gesamtquerschnitt als auch je Fahrtrichtung – sind plausibel. Die Ermittlung des durch das Bauvorhaben neu entstehenden Verkehrsaufkommens anhand der Hinweise der FGSV von 2006, als auch dem Programm „Ver_Bau“ (Dr. Bosserhoff) ist nachvollziehbar.	Der Hinweise zur Plausibilität und Nachvollziehbarkeit des Verkehrsgutachtens werden zur Kenntnis genommen.	K
<b>7.17</b>	Bei der damit einhergehenden Berechnung des resultierenden Verkehrsaufkommens im Plangebiet sowie bei der daraus resultierenden Verkehrsbelastung im Planfall wird empfohlen, die einzelnen Berechnungen im Text mit grafisch dargestellten Formeln und Zwischenergebnissen detaillierter zu beschreiben, um mathematische Missverständnisse beim Zurückverfolgen der Ergebnisse zu vermeiden.	Der redaktionelle Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gutachter ist der Ansicht, dass eine detailliertere Darstellung der Rechenwege zu Lasten der Übersichtlichkeit geht und dadurch die Verständlichkeit der Gesamtunterlage leiden würde. Durch die Tabellen in der Anlage 2 des Berichts sind die einzelnen Rechenschritte nachvollziehbar.	K
<b>7.18</b>	Die Betrachtung der verkehrlichen Verteilung und die Beurteilung der Qualität des Verkehrsablaufs nach HBS 2015 zur Früh- und Spätspitze ist schlüssig.	Die Betrachtung und Ableitung des Gutachtens werden als schlüssig bewertet. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>7.19</b>	Bei dem als Anlage 1 beigefügten Bericht zur Verkehrszählung auf der L 52, Abs. 270, Lübbener Straße, am Mittwoch den 06.10.2021	Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen, an den Fachplaner weitergegeben und die Unterlagen entsprechend angepasst.	H

	<p>sollte auf Seite 4 der Anlage des Berichts die Kopfzeile nachkontrolliert werden. Hier wird eine Verkehrszählung für die L 54, Abs. 080 – OD Suschow vom 27.4 – 03.05.2022 genannt. In der eingefügten Grafik sind – nach grober Prüfung des LfU – die korrekten Daten für die begutachtete L 52 – OD Luckau aufgezeigt. Um Fehlschlüsse zu vermeiden, wird angeraten dies anzupassen.</p> <p>Von den Nachbesserungsvorschlägen abgesehen, wird von Seiten des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes zur Nutzung der Eingangsdaten für das oben genannte Bauvorhaben kein Einwand erhoben.</p>		
7.20	<p>b) Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung [1]                  Den Planungsunterlagen liegt die schalltechnische Untersuchung der GENEST GmbH vom 20.7.2022 [1] bei.  <u>Eingangsdaten Gewerbe</u>                  Die schalltechnische Untersuchung [1] verwendet unter Punkt 6.2.1 „Parkplatz“ für die Berechnung der Parkplatzbewegungen ein Aufkommen von 2.626 Pkw innerhalb der Öffnungszeiten. Das Verkehrsgutachten [2] berechnet jedoch ein Kundenaufkommen von 3.135. Die schalltechnische Untersuchung ist durch eine Erklärung dieser Diskrepanz zu erweitern und ggf. sind die sich daraus ergebenden Beurteilungspegel erneut zu berechnen.</p>	<p>Eine Abweichung zwischen Verkehrs- und Lärmgutachten ist nicht nachvollziehbar.                  Das Kundenaufkommen entspricht nicht dem Aufkommen von auf dem Parkplatz verursachten Pkw-Fahrten. Letzteres wurde richtungsbezogen und als Mittelwert der Seite 8 von Anlage 2 des Verkehrsgutachtens entnommen.</p>	Z
7.21	<p>In der schalltechnischen Untersuchung werden pro Anlieferungsvorgang 15 Minuten angesetzt. Des Weiteren werden je Lieferung lediglich 6 Rollbewegungen (drei hin und drei zurück) angesetzt. Dies erscheint aus fachlicher Sicht eher unrealistisch. Die schalltechnische Untersuchung ist mindestens anhand einer kurzen Erläuterung zu erweitern, inwiefern 15 Minuten für den kompletten Warenumschlag ausreichend sein sollen und ob insgesamt lediglich 6 Rollbewegungen (Ware + Leergut) als Worst-Case-Betrachtung sinnvoll sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das Lärmgutachten dahingehend angepasst, dass ein längerer Zeitraum für die Warenentladung sowie mehr Rollbewegungen angesetzt werden (je 30 Überfahrten pro Rollbewegungen für den Discounter und Vollsortimenter und 8 Rollbewegungen für ergänzenden Nutzungen). Auch durch die angepassten Annahmen kommt es zu keinem anderen Ergebnis.</p>	H
7.22	<p>Außerdem kann nicht plausibel nachvollzogen werden, warum „nur“ knapp <math>\frac{3}{4}</math> aller Kunden einen Einkaufswagen nehmen (Quelle für diese Annahme?).</p>	<p>Bei dieser Betrachtung geht es ausschließlich um die Einkaufswagen im Freien. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich alle Einkaufswagen zum selber Zeitpunkt draußen und nicht im Geschäft selbst befinden, da-</p>	V

		her wird die Annahme getroffen, dass lediglich $\frac{3}{4}$ aller Kunden einen Einkaufswagen verwenden. Eine Quelle hierzu kann leider nicht benannt werden, es handelt sich um realitätsnahe Erfahrungswerte.	
7.23	<u>Grafische Darstellung der Ergebnisse</u> Das Gesamtergebnis (Gewerbe+Verkehrslärm) wird bislang in der Pegeldifferenzkarte dargestellt. Die gängige Darstellung der Isophonen mit den ermittelten Beurteilungspegeln findet sich im Gutachten nicht. Im Sinne der Übersichtlichkeit und Nutzfrendlichkeit wird eine Ergänzung als sinnvoll bewertet.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Die Karte zur Darstellung der Pegeldifferenzen auf S. 47 des Lärmgutachtens zeigt sowohl die Pegeldifferenzen als auch die Isophonen (Ergänzende Abbildung zum Gutachten, Stand 20.07.2022 und Anlage 7 zum ergänzten Bericht, Stand 08.05.2023). Die Behörde wird gebeten, im Rahmen der erneuten Beteiligung die Anlage zu prüfen.	H
7.24	Auf den Karten (Anlage 1ff. [1]) wird nur das Nebengebäude nördlich des Immissionsortes 9 (Lübbenauer Straße 29) berücksichtigt. Es ist nachvollziehbar zu klären, warum einzig dieses Nebengebäude und seine abschirmende Wirkung berücksichtigt wurden bzw. warum die übrigen, genehmigten Nebengebäude entlang der Lübbenauer Straße) vernachlässigt wurden.	Die Nebengebäude wurden teilweise vernachlässigt, weil ihre Abschirmung nicht relevant ist. Auf Anregung der Behörde wurde das Gutachten angepasst und die Nebengebäude mit betrachtet. Im Ergebnis gibt es keine relevante Veränderung bezüglich der abschirmenden Wirkung.	H, B
7.25	<u>Fazit zum Schallgutachten</u> Aufgrund der o. g. notwendigen Änderungen können sich an den südlich angrenzenden Immissionsorten (6 bis 9) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben. Aufgrund der berechneten Beurteilungspegel (siehe Tabelle 4; insbesondere am Immissionsort 8/9, Lübbenauer Straße 29/30) und den o.g. Anmerkungen ist eine Erweiterung bzw. Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich. In der schalltechnischen Untersuchung ist in diesem Fall z. B. die Errichtung einer Lärmschutzwand oder die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der südlichen Baugrenze zu prüfen. Des Weiteren sind die sich evtl. daraus ergebenden Beurteilungspegel erneut zu berechnen.	Dem Hinweis wird nachgekommen. Auch nach erneuter Prüfung und Verschiebung der Anlieferungsbereich in den Norden konnte festgestellt werden, dass das städtebauliche Konzept für das Vorhaben lärmtechnische die günstigste Variante darstellt. Eine Lärmschutzwand / ein Lärmschutzwall sind nicht erforderlich.	H
7.26	Anmerkung: Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Verkehrsemissionen entlang der Lübbener Straße sind im Rahmen dieses B-Planes nicht möglich.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.27	c) Lichttechnische Untersuchung [4] Untersucht wurde im Gutachten der Müller-BBM vom 10.8.2022 [4] die von der zukünftigen Nutzung des Plangebietes ausgehende	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	<p>Blendung und Raumaufhellung an den umliegenden Immissionsorten unter Verwendung eines Beleuchtungskonzeptes vom Bauplanungsbüro Skalda, Leuchten aus dem Beispielkonzept Referenz Parkplatzbeleuchtung von Signify und der Baubeschreibungen der Werbeanlagen (siehe Pkt. 3 der lichttechnischen Untersuchung). Die Untersuchung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der Licht-Leitlinie vom 16.4.2014, geändert durch den Erlass des MLUK vom 17.9.2021, nur durch gezielte planerische Minderungsmaßnahmen eingehalten werden können. Solche betriebsorganisatorischen Maßnahmen, wie z. B. eine zeitliche Begrenzung oder Leistungsreduzierung des Betriebs der Lichtanlagen und technische Maßnahmen, wie die genaue Lage, Ausrichtung und Höhe der Beleuchtung, können nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Die konkrete Planung i. V. m. einem Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Laut Nr. 10.7 der Begründung zum Bebauungsplan [3] verpflichtet sich der Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag bei Umsetzung der Planung ein optimiertes Beleuchtungskonzept vorzulegen, welches die Vorgaben der Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg erfüllt. (Anmerkung: Hierbei muss auch der Schutz von Tieren nach Nr. 7 der Licht-Leitlinie berücksichtigt werden.) Auch wenn erst anhand konkreter Planungen eine abschließende Aussage zum Auftreten von erheblichen Belästigungen durch Lichtimmissionen gemacht werden kann, so ist eine Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung trotzdem sinnvoll, um grundsätzlich zu klären, ob durch die Umsetzung verhältnismäßiger Schutzmaßnahmen erhebliche Belästigungen vermieden werden können. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass mit den o. g. Lichtquellen dieses Ziel erreicht werden kann.</p>		
<p><b>7.28</b></p>	<p>In der lichttechnischen Untersuchung wurden jedoch Lichtimmissionen, die durch die Kfz-Scheinwerfer hervorgerufen werden, nicht berücksichtigt. Gemäß der Licht-Leitlinie gehören Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und dem Verkehr zuzuordnende Signalleuchten</p>	<p>Die Hinweise zu Lichtimmissionen, die durch den Kfz-Scheinwerfer hervorgerufen werden, betreffen die Umsetzung der Planung und werden an den Fachplaner weitergegeben. Im Zuge der Planumsetzung soll ein optimiertes Beleuchtungskonzept vorgelegt werden; dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Im Rahmen der gutachterlichen Begleitung soll</p>	<p>H SV TF B</p>

<p>nicht zu den Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5 BImSchG und fallen damit nicht in den Anwendungsbereich der Licht-Leitlinie. Eine Ausschlusswirkung kommt der Licht-Leitlinie im vorliegenden Fall jedoch nicht zu. Nach § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG sind Anlagen auch Grundstücke, auf denen Tätigkeiten durchgeführt werden, die Emissionen verursachen können.</p> <p>Ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege. D. h., das für eine Beurteilung davon auszugehen ist, dass dem Vorhaben zuzuordnende Lichtimmissionen zu erheblichen Belästigungen i. S. § 3 Abs. 1 BImSchG führen können. Allein aus dem Anwendungsbereich der Licht-Leitlinie kann daher nicht geschlossen werden, dass Lichtimmissionen von Kraftfahrzeugen, die die nicht öffentlich gewidmeten Fahr- und Stellflächen im Sondergebiet nutzen, unerheblich seien. (OVG Münster, Beschluss vom 26. 5. 2004 – 7 B 879/04)</p> <p>Ob Lichtimmissionen, einschließlich Blendwirkungen durch Kraftfahrzeugscheinwerfer zumutbar sind, ist unter Beachtung der Grundsätze, die die Rechtsprechung zum Gebot der Rücksichtnahme entwickelt hat, im jeweiligen Einzelfall zu beurteilen. Dabei kann die Licht-Leitlinie als sachverständige Beurteilungshilfe herangezogen werden. (OVG NRW, Urteil vom 21.8.2015 – 7 D 61/14.NE)</p> <p>Eine ausreichende Ermittlung des Abwägungsmaterials für eine sachgerechte Abwägung im Bebauungsplanverfahren muss hier folglich die Prüfung enthalten, ob die von Kraftfahrzeugen auf dem Plangebiet erzeugte Lichtemissionen geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Belästigungen zu verursachen.</p> <p>Die Festlegung der Ein- und Ausfahrt eines Plangebietes ist ein wichtiger Bestandteil eines Bebauungsplans. Deshalb sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in erster Linie die schwer abschirmbaren Lichtemissionen zu betrachten, die während den Fahrbewegungen zur Ausfahrt des Parkplatzes entstehen. Deren Beurteilungsergebnis kann grundlegend für die Erstellung des Bebauungsplans sein. Die Berücksichtigung der gesamten Lichtemissionen</p>	<p>auch die Blendwirkung ausfahrender Kfz und der Parkplatzbewegungen bewertet werden.</p> <p>Wie von der Behörde vorgeschlagen soll die Berücksichtigung der gesamten Lichtemissionen durch Kfz-Scheinwerfer auf der Parkplatzfläche im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft und evtl. auftretenden erheblichen Belästigungen durch konkrete Abhilfemaßnahmen (z. B. Sichtschutzwand) begegnet werden.</p> <p>Für die Abwägung zum vorliegenden B-Plan gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die Bewertung der durch die KFZ-Scheinwerfer der sich auf dem Gelände bewegenden oder ausfahrenden KFZ erzeugten Lichtimmissionen gibt es in Deutschland kein belastbares Bewertungsverfahren. Solche Scheinwerfer zählen nicht zu den emittierenden Anlagen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Es handelt sich in der Regel nur um kurzzeitige und unregelmäßige Einwirkungen.</li> <li>- Im B-Plan wird ein Zufahrtsbereich mit einer Breite von maximal 20 m festgesetzt. Damit wird der Bereich, in dem ausfahrende Kfz gegenüberliegende Wohngrundstücke blenden/beleuchten können, reduziert.</li> <li>- Die gewerbliche Nutzung erfolgt in der Hauptsache im Tageszeitraum.</li> <li>- Die Zufahrt zum Plangebiet ist nahezu eben zur anliegenden öffentlichen Straße. Daher können keine nach oben gerichteten Blendkegel entstehen, welche die Fensterebene erreichen. Auf den ebenen Verkehrsflächen können durch die KFZ-Scheinwerfer nur bis zur Höhe der KFZ-Scheinwerfer selbst -je nach Fahrzeugtype meist bis zu Höhen von ca. 0,8 m- 1,0 m stärkere Aufhellungen hervorrufen. Die in der Regel höher liegenden Fenster der benachbarten Gebäude sind von dieser Direktstrahlung in der Regel nicht betroffen.</li> <li>- Mögliche Einwirkungen durch die KFZ-Scheinwerfer an den benachbarten Fassaden / Grundstücken können bei Bedarf durch</li> </ul>	
---	---	--

	<p>durch Kfz-Scheinwerfer auf der Parkplatzfläche kann auch im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren geprüft und evtl. auftretenden erheblichen Belästigungen durch konkrete Abhilfemaßnahmen (z. B. Sichtschutzwand) begegnet werden. Bei dieser ergänzenden Prüfung sind die Höhe der Kfz-Scheinwerfer, die durch den Fahrweg bedingte wechselnde Scheinwerferausrichtung, die Höhe und Lage tatsächlich vorhandener Fenster und Glastüren schutzbedürftiger Räume (einschließlich direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen z. B. Terrassen) und die auch im Winter blickdichten, bestehenden und evtl. erforderlichen Hecken bzw. Wände zu berücksichtigen. Hecken sind nur als mindernd zu betrachten, wenn sie ganzjährig belaubt und eine adäquate Dimensionierung aufweisen.</p>	<p>Bepflanzungen in entsprechender Höhe an der Geländekante gemindert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bestand weisen die gegenüberliegenden Wohngrundstücke bereits Pflanzungen oder Nebenanlagen auf, die zur Abschirmung von der anliegenden Lübbener Straße dienen. Diese können auch vom Plangebiet ausgehende Kfz-Beleuchtung abschirmen.</li> <li>- Die Plangebietsflächen sollen mit immergrünen Gehölzen eingegrünt werden können, um ggf. Blendwirkungen reduzieren zu können. Daher wird die TF 5.6 zur Heckenpflanzung ergänzt. Alternativ zur Pflanzung einer gemischten Hecke aus überwiegend einheimischen, standortgerechten Gehölzarten sollen auch immergrüne Gehölze gepflanzt werden können. Die Pflanzliste für Heckenpflanzungen wird um immergrüne Arten ergänzt; bei der Liste handelt es sich um eine Empfehlung.</li> <li>- Weiterhin gestattet der nördlich angrenzende B-Plan Nr. 1a „Gewerbegebiet Luckau-Ost“ der Stadt Luckau die Errichtung eines Lärmschutzdamms evtl. in Verbindung mit einer Lärmschutzwand (Höhe ca. 3,0 bis 3,5 m). Diese Anlage kann auch zur Abschirmung von KFZ-Scheinwerfern dienen.</li> <li>- Die Lage von Zufahrten gewerblicher Nutzungen gegenüber von Wohnbebauung ist regelmäßig anzutreffen. Daher geht der Plangeber davon aus, dass ein möglicher Konflikt bei Umsetzung der Planung lösbar ist.</li> </ul> <p>Im Ergebnis ist nicht davon auszugehen, dass durch Blendwirkungen von Kraftfahrzeugscheinwerfer erhebliche Beeinträchtigungen hervorgerufen werden, die der Umsetzung der Planung entgegenstünden. Die Konfliktlösung kann im Planvollzug sichergestellt werden.</p>	
<p><b>7.29</b></p>	<p><u>Fazit Lichtimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Über einen städtebaulichen Vertrag ist zu regeln, dass im Baugenehmigungsverfahren anhand einer konkreten Planung der Nachweis für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Lichtleitlinie des Landes Brandenburg erbracht wird. Gem. S. 58 Begründung werden die notwendigen betriebsorganisatorischen</li> </ul>	<p>Den Hinweisen wird nachgekommen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Der Vorhabenträger verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag bei der Umsetzung der Planung ein optimiertes Beleuchtungskonzept vorzulegen.</li> <li>2.) Die Betrachtung der Lichtimmissionen, die durch den Kfz-Scheinwerfer hervorgerufen werden, soll im Rahmen des optimierten</li> </ol>	<p>SV  H</p>

	<p>und technischen Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag festgesetzt. Es wird ein optimiertes Beleuchtungskonzept in Aussicht gestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist zu prüfen, ob durch das Scheinwerferlicht der Kraftfahrzeuge auf der Fläche des Geltungsbereiches erhebliche Belästigungen hervorgerufen werden können und wenn erforderlich, welche Minderungsmaßnahmen zur Verfügung stehen.</li> </ul>	<p>Beleuchtungskonzepts bei Umsetzung der Planung erfolgen. Gutachter und Vorhabenträger werden entsprechend informiert.</p> <p>3.) Die Abwägung zu Scheinwerfern ausfahrender Kfz wurde durchgeführt.</p>	
7.30	<p><u>d) Textliche Festsetzungen</u>                  In [1] S. 19: „[...] wird in den Berechnungen bereits eine Einhausung für den Aldi- und den Rewe-Markt berücksichtigt [...] Ohne bauliche Abschirmung oder Maßnahmen gleicher Wirkung werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten.“ Die Einhausung ist schallabsorbierend auszuführen.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Einhausung schallabsorbierend auszuführen ist, wurde bereits in der Begründung erwähnt, wird aber nochmals an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	V
7.31	<p>Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an den südlichen Wohngebäuden (IO 6-10) wird die Textliche Festsetzung Nummer 4 festgesetzt. Das LfU sieht folgende Ergänzungen als erforderlich an: „Zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen sind die Einrichtungen für die Warenanlieferung vollständig einzuhausen. Die Bauteile der Einhausung (einschließlich Zu-/Abfahrtstor) müssen ein Schalldämm-Maß von mindestens xxx dB aufweisen. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind oder keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung und die Immissionsorte hervorgerufen werden.“</p>	<p>Der Anregung der Behörde wird gefolgt:                  Die TF 4.1 wird angepasst und um das Schalldämmmaß <math>R_w \geq 15</math> dB ergänzt.                  Bei Wänden und Einhausungen, die nicht komplett geschlossen sind, reicht grundsätzlich ein Schalldämm-Maß von <math>R_w = 15</math> dB, weil der verbleibende Ausbreitungsweg spätestens ab diesem Schalldämm-Maß maßgeblich gegenüber der Transmission wird und eine noch höhere Schalldämmung dadurch fast wirkungslos bleibt.</p>	TF
7.32	<p>Das notwendige Schalldämm-Maß der Einhausung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist aus dem Gutachten zu ermitteln. Die Öffnungsklausel ist zweckmäßig, da es sich beim vorliegenden Antragsgegenstand um einen Angebotsplan handelt. Der städtebauliche Entwurf (Abb. 6, S.26, Begründung) kann vom nachfolgenden Bauantrag abweichen.</p>	<p>Das Schalldämm-Maß kann dem fortgeschriebenen Schallgutachten (Mai 2023) entnommen werden.</p>	V
7.33	<p>Die Anlieferung des Zoofachgeschäftes wird bislang als nicht eingehaust betrachtet. In der Begründung und im Gutachten [1] ist der Verzicht zu erläutern.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Das Schallgutachten wurde dahingehend angepasst. Dort wird ausgeführt:</p>	H

		Im Fall des zoologischen Fachgeschäfts bietet sich eine Einhausung nicht an, da die Befahrbarkeit des Anlieferbereichs nicht mehr ohne Weiteres gegeben wäre, sodass zusätzliche Rangiervorgänge entstünden. Zudem sind die Anlieferungen und der Warenumsatz hier ohnehin weniger intensiv als im Fall der Lebensmittelgeschäfte.	
7.34	Maßnahmen zur Minderung der Immissionen im direkten Zusammenhang mit den Betriebsabläufen der Anlagen (z.B. Öffnungs- und Lieferzeiten) können im Rahmen des B-Planes nicht festgesetzt werden, da keine Rechtsgrundlage gegeben ist. Im Rahmen der Baugenehmigung sind betriebliche und organisatorische Maßnahmen als Nebenbestimmung aufzunehmen.	Der Hinweis, dass betriebliche und organisatorische Maßnahmen als Nebenbestimmung im Rahmen der Baugenehmigung aufzunehmen sind, ist zutreffend. Diese Information wird an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
7.35	e) Planungsalternativen Die Anlieferung der Waren erfolgt im südlichen Teil des Geltungsgebietes. Gem. S. 24 der Begründung ist der Grund für die Anordnung der Lieferzonen im Süden das „städtebauliche Erscheinungsbild“. Der Lieferverkehr wird in mehreren Schleifen über die Anlagen des ruhenden Verkehrs geführt. Die LKW-Fahrlinien erscheinen teilweise nicht plausibel z.B. für die Anlieferung des Zoofachgeschäftes. Im Sinne der Vorsorge ist eine Planungsalternative der Lieferzonen (Anordnung im Norden (Rewe) bzw. Norden/Westen (Aldi)) zu prüfen. Die Verkehrsführung über die Parkplätze gefährdet potentiell alle Kunden des Einzelhandels. Auch im Sinne der Sicherheit sind daher Alternativen zu prüfen. Im Schallgutachten ist eine Berechnung mit den alternativen Lieferzonen zu simulieren. Es ist nicht auszuschließen, dass auf Grund der größeren Abstände zur nördlichen Wohnbebauung, eine Verbesserung der Immissionssituation und Minderung des Immissionskonfliktes erreicht wird.	Der Anregung wurde gefolgt; Planungsalternativen wurden geprüft: Es wurde zur Simulation ein Lageplan erstellt, der die Anlieferungsbereiche des Vollsortimenters und Discounters jeweils nach Norden verlagert hat. Auf Grundlage dieses Plans hat der Lärmgutachter erneut modelliert und kam zu folgendem Ergebnis. Nach Betrachtung von zwei unterschiedlichen Varianten, Variante 1 mit Anlieferung im Süden und Variante 2 mit Anlieferung im Norden, wurden lediglich die Richtwerte bei der Variante 1 eingehalten. Bei der Variante 2 mit Anlieferung im Norden werden die Richtwerte um 1 dB überschritten, weil die Einkaufswagenboxen nach Süden rücken. Trotz der Verlagerung des Anlieferungsbereichs kommt es lärmtechnisch zu keiner lärmtechnischen Verbesserung für die südlich angrenzenden Wohnbebauung. Der Parkplatzlärm verteilt sich in alle Richtungen gleichmäßig. Im aktuellen städtebaulichen Konzept sind die Einkaufswagenboxen so angeordnet, dass diese vor allem nach Norden emittieren. Die Anlieferungen befinden sich zwar im Süden, werden allerdings durch die Einhausung abgeschirmt. So kann sichergestellt werden, dass die Werte der TA Lärm eingehalten werden können. Nach Prüfung des Sachverhalts ist festzustellen, dass für den Discounter das Konzept mit dem Anlieferungsbereich in Norden städtebaulich nicht umsetzbar wäre, da der Haupteingangsbereich damit auf der Rückseite des Gebäudes liegen würde. Vorgesehen ist von den Marktbetreibern,	H B

		dass die Eingänge immer Richtung Straße zeigen (schönere Fassadenansicht). Für den Vollsortimenter würde das bedeuten, dass südlich noch eine weitere Anlieferung (Fleischanlieferung) vorgesehen werden müsste. Damit kann Abstand zum Geltungsbereich von 3 m nicht realisiert werden, sodass die Bebauung und auch die Außengeräte des Vollsortimenters (Wärmepumpen, Gaskühler) Richtung Süden rücken.	
7.36	<p><b>3. Fazit</b>                  Mit der zukünftigen Umsetzung des B-Planes Nr. 22 rückt ein Einzelhandelsstandort näher an eine schutzwürdige Wohnnutzung heran. In diesem Zusammenhang sind Immissionskonflikte zu erwarten. Die eingereichten Gutachten sind zu überarbeiten. Ggf. ergeben sich höhere Beurteilungspegel, die zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen und weitere Maßnahmen und Festsetzungen zur Immissionsminderung erfordern. Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Überarbeitung der Planungsunterlagen möglich. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit.</p>	Der Hinweis, dass das LfU erst nach geforderter Überarbeitung eine abschließende Stellungnahme abgeben kann, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine erneute Beteiligung der Behörde.	H
7.37	Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.	Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	H
7	<p><b>Landesamt für Umwelt</b>  <b>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>                  Erneute förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 06.07.2023</p>		
7.38	Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange Eingereichte Unterlagen: - Anschreiben vom 15.06.2023 - Begründung mit Umweltbericht, 06/2023 - Schallgutachten, 08.05.2023 - Verkehrsgutachten, 16.02.2023 - Artenschutzfachbeitrag, 06/2023 - Planzeichnung, 06/2023	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.39	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,	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	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.		
7.40	Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.41	<p>FORMBLATT</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)</p> <p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange</p> <p>Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2</p> <p>Belang Immissionsschutz</p> <p><u>1. Sachstand</u></p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau. Der B-Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Ziel der vorgelegten Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zweier großflächiger Einzelhandelsgeschäfte und eines Zoofachgeschäftes. Einzelhandelsgeschäfte werden als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen geführt. Es soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>Das Plangebiet wird über die Lübbener Straße erschlossen. Westlich und südlich schließt sich schutzwürdige Nutzung an. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt in diesem Bereich Wohn- und Mischbaufläche dar. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird der FNP im Parallelverfahren angepasst.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.42	Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zuletzt am 20.12.2022 eine Stellungnahme [5] im Rahmen der förmlichen Beteiligung Träger öffentlicher Belange abgegeben. Die Planungsunterlagen und Gutachten (Schallgutachten, Verkehrsgutachten) wurden überarbeitet.	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geprüft. Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (§§ 1 und 3 BImSchG) auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.		
7.43	<p><b>2. Stellungnahme</b></p> <p>a) <u>Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung</u>                  Die Anlage „B-Plan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ in Luckau – Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung“ [1] wurde auf Plausibilität in Bezug auf die Eingangsdaten weiterführender Untersuchungen im Sinne des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Für den Ist-Zustand wird ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von 2.779 Kfz/24h ermittelt, das Kfz-Mehraufkommen für den Planfall wird mit maximal 871 Kfz/24h angegeben. Die nach HBS ermittelte Leistungsfähigkeit der Zufahrtsstraße kann nachvollzogen werden. Es werden keine Einwände erhoben.</p>	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
7.44	<p>b) <u>Schalltechnische Immissionsprognose (SIP)</u>                  Im Sinne der Vorsorge werden zwei Planungsalternativen im SIP [2] hinsichtlich der Lage der Anlieferungen betrachtet. In der Variante 1 erfolgen die Anlieferungen an der Südseite der Märkte und in Variante 2 an der Nordseite. Dies hat zur Folge, dass sich dadurch auch die Lage des Eingangsbereiches sowie die Lage der Einkaufswagenboxen ändert. Die in der SIP [2] dokumentierten Annahmen zur Berechnung der Beurteilungspegel sind plausibel und nachvollziehbar. Folglich kann seitens des LfU diesen Annahmen gefolgt werden. Die SIP [2] favorisiert Variante 1. Aus diesem Grund werden seitens LfU auch nur die Ergebnisse von Variante 1 bewertet.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Der Hinweis, dass die Variante 1 favorisiert wird und daher auch nur diese bewertet wird, wird zur Kenntnis genommen.	K
7.45	Der Tabelle 4 „Beurteilungspegel und Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm in Variante 1“ kann entnommen werden, dass lediglich an 3 betrachteten Immissionsorten (IO3, IO4 und IO5) der Immissions-	Dem Hinweis wurde nachgekommen. Der Lärmgutachter hat nach Absprache mit dem Landesamt für Umwelt auch die Vorbelastung an den	V

	<p>richtwert (IRW) tags und nachts um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird. Zwar liegen fast alle anderen Beurteilungswerte an den betrachteten IO unterhalb des IRW, jedoch wird der IRW nicht um mindestens 6 dB(A) unterschritten. An dem IO8 (Lübbenauer Straße 30) entspricht der Beurteilungspegel gleich dem IRW von 55 dB(A). Damit wären die IRW an allen IO eingehalten.</p> <p>Südwestlich der IO6 und IO7 befinden sich jedoch weitere Gewerbebetriebe. Die geplante Anlage ist daher nicht für alle IO als irrelevant i.S. der TA Lärm zu bewerten. Folglich muss in diesem Fall die Vorbelastung betrachtet werden und die SIP [2] dahingehend erweitert werden.</p>	<p>Immissionsorten IO 6 und IO 7 betrachtet und das Gutachten dahingehend ergänzt (vgl. Seite 7, 8 und 9 sowie 17 und 18). Das ergänzte Gutachten ist Anlage der Abwägungstabelle.</p>	
7.46	<p><i>Hinweis:</i></p> <p>- Wahrscheinlich wurde aufgrund der Einhaltung der IRW in Variante 1 auf die Prüfung einer Lärmschutzwand oder einer Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der südlichen Baugrenze seitens des Erstellers der SIP [2] verzichtet. Aufgrund der o.g. Änderungen (Betrachtung der Vorbelastung) können sich an den südlich angrenzenden Immissionsorten (6 bis 9) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte am Tag ergeben. Folglich wären die o.g. Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>- Auf S. 30, Abb. 8 [3] wird noch auf die Ergebnisse des SIP aus 2022 abgestellt.</p>	<p>Die Annahme ist korrekt. Über die Schallschutzmaßnahmen, die bereits in der Begründung und im Gutachten beschrieben wurden hinaus, gibt es kein Regelungserfordernis.</p> <p>Die Quellenangabe auf S. 30 der Begründung wurde aktualisiert.</p>	V, K
7.46	<p><i>Anmerkung:</i></p> <p>Die Betrachtung des Gesamtlärmpegels (Verkehrslärm und Anlagenlärm) dient lediglich der Übersicht über den „gesamten“ Lärm. Möglich Schallschutzmaßnahmen dürfen sich lediglich aus der Betrachtung des Anlagenlärms (ermittelt gemäß TA Lärm) ergeben. Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Verkehrsemissionen entlang der Lübbener Straße sind im Rahmen dieses B-Planes nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	K
7.48	<p><u>c) Lichttechnische Untersuchung</u></p> <p>Das Gutachten der Müller-BBM wurde im Zusammenhang mit den Hinweisen des LfU vom 20.12.22 auf Ebene des Bebauungsplanes nicht überarbeitet. Wie in der Fachstellungnahme des Landesamtes</p>	<p>Für die Abwägung zum Bebauungsplan sind die Aussagen im bisherigen Lichtgutachten ausreichend.</p> <p>Bei dem Lichtgutachten handelt es sich um eine exemplarische Planung, die bereits auf B-Plan-Ebene die künftig mögliche Beleuchtungssituation</p>	N

	für Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung; Stand: 20.12.2022 erläutert, ist eine detailliertere Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung trotzdem sinnvoll, um grundsätzlich zu klären, ob durch die Umsetzung verhältnismäßiger Schutzmaßnahmen erhebliche Belästigungen vermieden werden können und den Nachweis zu führen, dass keine Immissionskonflikte etabliert werden.	und Blendung untersucht und entsprechende planerische Minderungsmaßnahmen vorschlägt, um Werbe- und Außenanlagen ohne schädliche Umwelteinwirkungen im Hinblick auf Lichtimmissionen gewährleisten zu können. Das Gutachten empfiehlt die Dimmung der Parkplatz- und Wegebeleuchtung sowie darüber hinausgehend der Werbeanlagen. Als weiteren Weg der Minimierung weist das Gutachten eine „optimierte Lichttechnische Planung der Leuchtenpositionierung“ aus (Bericht S. 15).  Im Regelfall erfolgt diese Untersuchung erst auf Baugenehmigungsebene, da diese die Umsetzung der Planung betrifft. Der Vorhabenträger verpflichtet sich hier allerdings bereits im städtebaulichen Vertrag bei der Umsetzung der Planung ein optimiertes Beleuchtungskonzept vorzulegen. Damit können Beeinträchtigungen durch Licht ausgeschlossen werden.	
7.49	Die Untersuchung zeigt, dass die Immissionsrichtwerte der Licht-Leitlinie vom 16.4.2014, geändert durch den Erlass des MLUK vom 17.9.2021, nur durch gezielte planerische Minderungsmaßnahmen eingehalten werden können. Gem. S. 70 sollen die Hinweise des LfU „bei der Ausarbeitung des optimierten Beleuchtungskonzepts für die Planumsetzung behandelt werden. Auflagen in der Baugenehmigung sind möglich.“	Die Anmerkung ist korrekt. Bei den Minderungsmaßnahmen handelt es sich um betriebsorganisatorische und technische Maßnahmen, die nicht im B-Plan festgesetzt werden können. Die Regelung dieser Maßnahmen erfolgt auf Baugenehmigungsebene.	K
7.50	Basierend auf der Fachstellungnahme des Landesamtes für Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung; Stand: 20.12.2022 soll die textliche Festsetzung Nr. 5.6 auch der Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen dienen. Die geplanten Heckenpflanzungen sollen nun auch immergrüne Arten zulassen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine solche Maßnahme nur zweckmäßig ist, wenn die Pflanzungen immergrün sind und auch eine ausreichende Höhe erreichen. Die Zulässigkeit einheimischer, laubabwerfender Pflanzen ist ggf. nicht zielführend. Weiterhin ist eine regelmäßige Pflege zwingend erforderlich und vertraglich zu sichern.	Dem Hinweis wird nachgekommen. Die textliche Festsetzung 5.6 wurde ergänzt. Ebenso die Pflanzliste zu den Heckenpflanzungen.	V
7.51	<u>d) Textliche Festsetzungen</u> Die Hinweise des LfU im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Textlichen Festsetzung Nr. 4.1 wurden umgesetzt.	Der Hinweis ist korrekt. Keine Abwägung erforderlich.	K

7.52	<p><u>3. Fazit</u>                  Mit der zukünftigen Umsetzung des B-Planes Nr. 22 rückt ein Einzelhandelsstandort näher an eine schutzwürdige Wohnnutzung heran. In diesem Zusammenhang sind Immissionskonflikte zu erwarten. Aufgrund der fehlenden Betrachtung der Vorbelastung ist eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Schalltechnischen Immissionskonflikte in der Schalltechnischen Untersuchung erforderlich.</p> <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>Durch die Ergänzung des Gutachtens zur Vorbelastung der Immissionsorte konnte belegt werden, dass auch nach Berücksichtigung der südwestlich gelegenen Gewerbeanlagen die Richtwertunterschreitung von mindestens 3 dB bei der Variante 1 gegeben ist.</p>	V
7	<p><b>Landesamt für Umwelt</b>  <b>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>                  Erneute förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.07.2023</p>		
7.53	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden vom Referat T15 (Herr ...; Tel.: 033201 442-...) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Mit der Stellungnahme des LfU, im Rahmen der förmlichen Beteiligung, wurde seitens T15 eine Überarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung gefordert. Aus diesem Grund erfolgt zu der überarbeiteten Schalltechnischen Untersuchung vom 13.07.2023 nachfolgende Stellungnahme:</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
7.54	<p>Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 „Versorgungsstandort Lübbener Straße“ soll ein Sondergebiet (SO gem. § 11 BauNVO) festgesetzt werden. Mit der Planung ist die Errichtung eines Nahversorgungsstandorts mit einem Aldi-Markt, einem REWE-Markt und einem zoologischen Fachgeschäft geplant. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind die Einwirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm auf das Plangebiet zu ermitteln und nach den Orientierungswerten der DIN 18005 zu beurteilen.</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
7.55	<p><u>Schalltechnische Untersuchung (SIP)</u>                  Die überarbeitete SIP betrachtet hinsichtlich der Lage der Anlieferungen zwei Varianten. In der Variante 1 erfolgen die Anlieferungen an der Südseite der Märkte und in Variante 2 an der Nordseite. Dies hat</p>	<p>Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K

	zur Folge, dass sich dadurch auch die Lage des Eingangsbereiches sowie die Lage der Einkaufswagenboxen ändert.		
7.56	Die in der überarbeiteten SIP dokumentierten Annahmen zur Berechnung der Beurteilungspegel sind plausibel und nachvollziehbar. Den Ergänzungen und Einschätzungen (gelb markiert im Gutachten) des Gutachters in der überarbeiteten SIP kann seitens T15 gefolgt werden.	Der Hinweis, dass die Anpassungen im Schallgutachten plausibel sind und die Behörde den Einschätzungen der überarbeiteten Fassung folgen kann, wird zur Kenntnis genommen.	K
7.57	Der SIP kann entnommen werden, dass mit der favorisierten Variante 1 die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm im Umfeld der geplanten Anlagen eingehalten werden und eine grundsätzliche Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes gewährleistet werden kann.	Die Sachverhaltsdarstellung ist korrekt wiedergegeben.	K
7.58	<i>Anmerkungen: Festsetzungen zu den organisatorischen und betrieblichen Maßnahmen zur Minderung von Immissionen, wie z. B. zu den Betriebszeiten, Verortung der Gebäudetechnik, der Parkplatzgestaltung (Fahr-gassen mit Asphalt), der Ausstattung der Einkaufswagen usw. kann erst im Rahmen des sich anschließenden Baugenehmigungsverfahrens über die Formulierung von Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung erfolgen. Die Betrachtung des Gesamtlärmpegels (Verkehrslärm und Anlagen-lärm) dient lediglich der Übersicht über den „gesamten“ Lärm. Möglich Schallschutzmaßnahmen dürfen sich lediglich aus der Betrachtung des Anlagenlärms (ermittelt gemäß TA Lärm) ergeben. Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Verkehrsemissionen entlang der Lübbener Straße sind im Rahmen dieses B-Planes nicht möglich.</i>	Die Hinweise sind korrekt. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>8</b>	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022		
8.1	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> vor-	Einleitung und Sachverhaltsdarstellung. Die Aussagen zu den Marktbetreibern, die an dem Standort an der Lübbener Straße etabliert werden sollen, wurden in der Begründung zum Entwurf konkretisiert. Die Nachnutzung des ALDI-Marktes ist möglich.	K

	gesehen. 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.		
8.2	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.	Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg sieht vor, die weitere Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte auszurichten (Mittel- und Oberzentren). Demnach ist Luckau als Mittelzentrum Entwicklungspotenzial für Siedlungsflächen. Das INSEK 2030 der Stadt Luckau sah bereits eine Siedlungsflächenerweiterung an der Lübbener Straße vor. Auch das Einzelhandel- und Zentrenkonzept Luckau zeigt, dass es in Luckau Ost ein Defizit an Nahversorgung gibt. Alternativstandorte werden auf Anregung des TöB in Luckau-Ost untersucht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich aufgrund der geringen Größe die vorhandenen Freiflächen nicht für die Errichtung eines Nahversorgungsstandortes eignen (vgl. Begründung Planungsalternativen).	Z
8.3	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.	Die Bedenken können entkräftet werden: 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. Weinberg-	V

		schnecken wurden im Rahmen der faunistischen Erfassungen nachgewiesen und sind im Fachbeitrag Artenschutz entsprechend berücksichtigt.	
8.4	Die bisher vorliegenden grünordnerischen Festsetzungen genügen keinesfalls, um einen ausreichenden Ausgleich/Ersatz zu bilanzieren. 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.	Eine schutzgutbezogene Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artenschutzfachbeitrag und ein Umweltbericht wurden im Zuge der Entwurfsherstellung bis zur Offenlage erarbeitet und bei dem förmlichen Beteiligungsverfahren zu dieser Planung mit ausgelegt. Bzgl. Alternativen siehe 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. Keine Abwägung erforderlich.	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 ge-	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 des Sondergebiets bleibt die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich. 2.) Eine schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie ein Artenschutzfachbeitrag wurden im Zuge der Umweltprüfung erarbeitet und im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens ausgelegt. Die Eingriffe werden kompensiert. Dazu wurden die textlichen Festsetzungen gegenüber der Vorentwurfsfassung ergänzt. Externe Maßnahmen werden vertraglich vereinbart. Die Verbände wurden am Verfahren beteiligt.	V

	<p>zogen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche, welche hauptsächlich aus Acker, einer kleinen Koppel mit Baumgruppen, sowie Busch- u. Strauchwerk besteht, vordergründig.</p> <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.</p> <p>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.</p> <p>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>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 begut-</p>	<p>V                  B / UB                  SV</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>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.</p> <p>Für die Tiergruppen Kleinsäuger und Insekten fanden nur sporadische Untersuchungen statt.</p>	<p>achtet. 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>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 Vergrämnungsmaßnahmen für die Art entwickelt. Die Ergebnisse der Begehung im Februar 2023 im</p>	
--	--	--

		<p>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 Gartenstrukturen 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 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>	
8.9	<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>Der Plangeber ist sich der Bedeutung der hier beanspruchten Ackerflächen bewusst. Deren Inanspruchnahme erfolgt nur nach Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten 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>	V, H

		<p>Im Umfeld des Plangebiets bleibt Ackerbau weiterhin möglich; es werden nicht alle Landwirtschaftsflächen beansprucht.</p> <p>Im Sinne der Eingriffsvermeidung bzw. -minderung soll der für das Vorhaben abgetragene Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden.</p>	
8.10	<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>Die vorhabenbedingten Baumverluste sind mit den vorgesehenen Ausgleichspflanzungen von 13 Bäumen vollständig kompensiert (AE1). Für die Kompensation von Biotopverlusten und Versiegelung ist eine Extensivierung von Ackerflächen (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 multifunktional als Extensivierungsmaßnahme bei der Kompensation berücksichtigt. Die Maßnahme CEF2 – Aufhängen von Nistkästen für Nischen- und Höhlenbrüter – erfolgt 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 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>Hinweis zur Anzahl der Ersatzpflanzungen für Bäume:                  Der Umweltbericht inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde im August 2022 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt galt noch die alte BaumSchV LDS 2011. Die aktuelle Fassung der BaumSchV LDS wurde erst am 28.09.22 veröffentlicht. Sie wurde daher zur förmlichen Auslegung noch nicht berücksichtigt. Die Unterlagen wurden dahingehend angepasst. Die neue Satzung aus 2022 legt geschützte Bäume fest und definiert den Kompensationsbedarf für Baumfällungen insbesondere anhand des Stammumfangs. Die Bilanzierung nach geltender Baumschutzverordnung des Landkreises ergibt das Erfordernis von 13 Ersatzbäumen.</p>	V

		<p>Die weiteren Baumpflanzungen sind Gegenstand einer Gestaltungsmaßnahme. Diese wird in den textlichen Festsetzungen und dem städtebaulichen Vertrag geregelt.</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 Standort zählen nach gängigen Gutachten und der gängigen Rechtsprechung nicht zu den zumutbaren vernünftigen Alternativen.                  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.“                  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>N</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. Es wird kein Anlass gesehen, das Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen.	
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.	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 Gärten.	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.	Der Anregung des Einwenders wurde bereits nachgekommen. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt (siehe auch 4. Änderung des Flächennutzungsplans). 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.	N
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
8	<b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b> Erneute förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 29.06.2023		
8.15	Die Verbände bedanken sich für die erneute Beteiligung an o.g. Planvorhaben und verweisen auf unsere Stellungnahmen vom	Einleitung.	V

	21.02.2022 + 05.12.2022, die weiterhin Gültigkeit in allen nicht berücksichtigten Hinweisen und Bedenken behalten (Stellungnahme vom 05.12.20022 siehe Anhang):	Die Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung eingegangen sind, wurden berücksichtigt und unter den Lfd. Nr. 8.1 bis 8.14 abgewogen. Die Stellungnahme ist teilweise wortgleich mit einer Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum B-Plan (Ö15).	
8.16	<p>Darüber hinaus äußern wir:</p> <p><b>Kritik am Artenschutzbericht</b></p> <p>1. Die an das Vorhaben angrenzenden Gärten sind Teil der Pufferzone im Umkreis des Vorhabens, wurden im Artenschutzbericht aber nur vom Rand her eingesehen. Dies ist besonders relevant, da in den Randbereichen der Gärten besonders viele Quartiere gefunden wurden. (vgl. S. 28) Damit sind nur unvollständige Aussagen über das Vorkommen und die Habitate geschützter Arten möglich. Die Gärten als nicht zugänglich zu bezeichnen, entspricht nicht den Tatsachen. Eine Begehung der Gärten wäre sicher in Absprache mit den Besitzern möglich gewesen, hier hat es jedoch unseres Wissens keinerlei Versuch einer Kontaktaufnahme gegeben. Dies ist besonders unverständlich, da in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vielfältige Hinweise auf das Vorhandensein geschützter Arten und ihrer Habitate in den Gärten eingegangen sind. Diese wurden zwar benannt, aber nicht weiterverfolgt. (vgl. S. 29)</p>	<p>In den an die Vorhabenfläche angrenzenden Gärten wurden Reviere von weit verbreiteten Brutvögeln festgestellt. Dies ist im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt und berücksichtigt. Die Niststätten der nachgewiesenen Vogelarten sind nicht direkt vom Vorhaben betroffen und bleiben somit erhalten. Sie können allerdings, wie im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt, durch bau- und betriebsbedingte Störungen beeinträchtigt werden.</p> <p>Da es sich bei den nachgewiesenen Vogelarten um Arten mit einer geringen Lärmempfindlichkeit und Fluchtdistanz handelt und die Vorhabenfläche bzw. dessen Umfeld aufgrund ihrer bisherigen Nutzung vorbelastet ist, ist jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der nachgewiesenen Vogelarten auszugehen.</p> <p>Zusätzliche Erfassungen speziell innerhalb der an die Vorhabenfläche angrenzenden Gärten sind daher aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Die auf Grund der Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung genannten Vogelarten, welche das Untersuchungsgebiet als Jagd- und Nahrungshabitat nutzen, wurden im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführt.</p>	V
8.17	<p>2. Aus diesem Grund können die Habitate der verschiedenen Fledermausarten nur unvollständig beurteilt werden, da in den Gärten verschiedene Quartiermöglichkeiten wie z.B. alte Bäume vorhanden sind, die nicht in den Artenschutzbeitrag einfließen konnten (vgl. S. 24). Eine Transektbegehung in den Gärten fand nicht statt. Die Nichtberücksichtigung der Gärten führt auch zu einer Fehleinschätzung der Nahrungsquellen für Fledermäuse (vgl. S. 24), da hier, anders als der Artenschutzbeitrag angibt, vielfältige Pflanzen</p>	<p>Mögliche Quartiere von Fledermäusen innerhalb der an die Vorhabenfläche angrenzenden Gebäudestrukturen wurden im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz nicht ausgeschlossen. Aufgrund der geringen Rufaktivität während der Transektbegehung ist jedoch maximal von Tagequartieren auszugehen.</p>	V

	als Nahrungsquelle für Insekten vorhanden sind, und damit das Vorkommen von Fledermäusen aufgrund des Nahrungsangebotes nicht ausgeschlossen werden kann.	<p>Mögliche Fledermausquartiere angrenzend an die Vorhabenfläche gehen durch das geplante Vorhaben nicht verloren. Ebenso ist das Nahrungsangebot für Fledermäuse innerhalb der Gärten vorhabenunabhängig vorhanden.</p> <p>Fledermäuse können, wie im Fachbeitrag Artenschutz erläutert, durch bau- und betriebsbedingte Störungen beeinträchtigt werden. Durch die Umsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen (VM2 und VM3) werden diese Beeinträchtigungen jedoch soweit wie möglich vermieden, sodass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.</p> <p>Aus den zuvor genannten Gründen ist eine Transektbegehung innerhalb der Gärten aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.</p>	Z
8.18	3. Für die Kartierung geschützter Vogelarten in den Gärten fand nur eine einzige Begehung statt, bei der lediglich ein Spektiv verwendet und kein direkter Eindruck gewonnen wurde. Diese Begehung fand so früh im Jahr statt, dass die Bestände nicht vollumfänglich erfasst werden konnten. Aus gutem Grund wurden die anderen Kartierungen mehrfach wiederholt.	<p>Siehe hierzu Erwiderung zu 8.16.</p> <p>Die zusätzliche Begehung im März 2022 diente der Überprüfung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Hinweise. Die im Zuge dieser Erfassung festgestellten Vogelarten wurden im Fachbeitrag Artenschutz mit aufgeführt und entsprechend berücksichtigt.</p>	V
8.19	4. Für die Zauneidechse bzw. Blindschleiche behauptet der Artenschutzbeitrag, dass eine zusätzliche Begehung aufgrund von Hinweisen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden habe. (vgl. S. 18) Die Termine in der entsprechenden Tabelle liegen jedoch alle vor der Öffentlichkeitsbeteiligung, sodass diese Aussage nicht korrekt erscheint. Für die Prüfung des Vorkommens der Zauneidechse wurden nach Artenschutzbericht, „geeignete Lebensräume an warmen, sonnigen Tagen langsam abgesprochen und potenzielle Verstecke unter Steinen, Dachpappen o. ä. kontrolliert.“ (S. 18) Diese Art von Kontrolle ist nicht möglich, wenn Bereiche in den Gärten lediglich „eingesehen“ werden, d.h. hier kann das Vorkommen nicht abschließend beurteilt werden. Somit ist die artenschutzrechtliche Kontrolle aus den genannten Gründen bisher unvollständig.	<p>Aufgrund der in den Randbereichen der Vorhabenfläche potenziell für Reptilien geeigneten Habitatstrukturen fanden die entsprechenden Erfassungen statt. Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgte keine zusätzliche Begehung der Flächen. Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden jedoch im Fachbeitrag Artenschutz berücksichtigt. Die Formulierung wurde im Fachbeitrag Artenschutz angepasst. Im Zuge der Erfassungen wurden geeignete Habitate innerhalb bzw. randlich der Vorhabenfläche nach Reptilien abgesucht. Die potenziellen Habitatstrukturen für Reptilien innerhalb der Gärten bleiben erhalten und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund erfolgte keine Erfassung von Reptilien in den angrenzenden Gärten.</p>	V

8.20	<p>5. Ebenfalls in den Gärten nicht überprüft wurde das Vorkommen geschützter Insektenarten wie z.B. der Gottesanbeterin, und das trotz der Einschätzung, Zitat: „Die an die Vorhabenfläche im Süden und Westen angrenzenden Gärten sind in Abhängigkeit von ihrer jeweiligen Ausstattung und Bepflanzung von höherer Bedeutung als die Vorhabenfläche.“ (S. 43) Das Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen und Libellen wurde in den Gärten nicht untersucht, abschließend jedoch als „nicht nachgewiesen“ angegeben. (vgl. Übernahme im Umweltbericht, S. 30) Die Gefahr der Vergrämung von geschützten Arten aus den angrenzenden Flächen wurde damit im Artenschutzbeitrag nicht abschließend geklärt.</p>	<p>Das Vorkommen geschützter Insektenarten wurde im Zuge der faunistischen Erfassungen innerhalb der Vorhabenflächen geprüft. Die bestehenden Insektenhabitate innerhalb der an die Vorhabenfläche angrenzenden Gärten bleiben auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten. Die innerhalb der Gärten potenziell vorkommenden Insektenarten können maximal durch bau- und betriebsbedingte Störungen in Form von Licht beeinträchtigt werden. Dies wird durch die Vermeidung der Ausleuchtung angrenzender Strukturen während der Bauphase sowie die Entwicklung eines insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepts vermieden (Maßnahme VM2). Durch Umsetzung der zuvor genannten Maßnahme ist die vorhabenbedingte Vergrämung von Insekten auszuschließen.</p> <p>Innerhalb der Vorhabenfläche wurden keine streng geschützten Insektenarten nachgewiesen.</p>	V
8.21	<p><b>Vergrämung durch Lärm nicht berücksichtigt</b>                  6. Der Artenschutzbeitrag berücksichtigt in seinen abschließenden Empfehlungen zwar die Vergrämung durch Licht, aber nicht durch Lärm.</p>	<p>Der Auffassung des Einwenders kann nicht gefolgt werden: Im Fachbeitrag Artenschutz werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die nachgewiesenen Tierarten sowohl in Bezug auf Licht als auch Lärm betrachtet. Die Betrachtungen zum Lärm finden sich insbesondere bei der Artengruppe der Vögel. Sie werden dort als nicht erheblich eingeschätzt, weswegen sie in der Zusammenfassung nicht explizit aufgeführt sind. Die Thematiken Licht und Lärm werden vor allem im zum B-Plan zugehörigen Umweltbericht betrachtet und beschrieben. Eine Anpassung des Artenschutzfachbeitrags ist nicht erforderlich.</p>	V  N
8.22	<p>7. So wurde in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefordert, dass bestimmte Elemente (z.B. Lärm durch Nutzung des Parkplatzes in der Nacht durch Jugendliche) im Gutachten berücksichtigt werden. Das ist bislang nicht erfolgt, aber unbedingt nachzuholen. Bereits im B-Plan sollte sichergestellt werden, dass diese nichtbestimmungsgemäße Nutzung des Parkplatzes ausgeschlossen wird. Durch Öffnungszeiten bis 22 Uhr kommt es zu einer erhöhten Nutzung in den späten Abendstunden. Außerdem sind im B-Plan als mögliche Nutzung auch eigenständige Schank- und Speisewirtschaften vorgesehen. Wir erheben hiermit Einspruch gegen eine solche Nutzung,</p>	<p>Eine Berücksichtigung des Parkplatzlärms erfolgte gemäß der Bayerischen Parkplatzlärmstudie und entspricht dem Stand der Technik. Grundsätzlich ist damit eine Untersuchung von Öffnungszeiten aller Art möglich. Im vorliegenden Fall wurde gemäß aktueller Planung keine Öffnung innerhalb der Nachtzeit berücksichtigt. Die Beschränkung der Öffnungszeiten muss im Baugenehmigungsverfahren beauftragt werden. Regelungen im B-Plan sind nicht möglich.</p>	V  N  V

	<p>da diese ein völlig anderes Lärmprofil aufweist. Dies ist auch wichtig für den Lärmschutz von Tieren, z.B. Fledermäusen und für das Lichtkonzept</p>	<p>Planerisch wird von einer bestimmungsgemäßen Nutzung des Parkplatzes ausgegangen. Das Abspielen von basslastiger Musik auf diesen Flächen, insbesondere nachts stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und muss daher nicht planerisch berücksichtigt werden.</p> <p>Durch das Vorhaben und die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs im Einzelhandelskonzept entsteht eine konzentrierte Entwicklung für ein Nahversorgungszentrum; daher sind hier auch ergänzende und konkurrierende Angebote zulässig. Für die ergänzenden Angebote z.B. Backshop mit Sitzmöglichkeiten ist es notwendig, auch Schank- und Speisewirtschaften zuzulassen.</p> <p>Für jegliche gewerbliche Nutzungen ist bei Umsetzung der Planung der Nachweis der Immissionsverträglichkeit zu erbringen.</p> <p><u>Hinsichtlich der Betroffenheit von Tieren gilt:</u></p> <p>Die Auswirkungen durch Lärm und Bewegungsunruhe auf dem Parkplatz werden durch den viel erheblicheren Eingriff der Umwandlung von Ackerfläche durch Versiegelung überlagert und sind im Artenschutzbeitrag berücksichtigt.</p> <p>Ein signifikant erhöhtes Risiko der erheblichen Störung naturnaher Flächen durch die nicht bestimmungsgemäße Nutzung des Parkplatzes ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.</p> <p>An anderer Stelle weist die Stellungnahme des Landesbüros auf mögliche Auswirkungen durch Verschattung der Hausgärten wegen der angrenzenden Bebauung hin. Diese Bebauung verhindert jedoch eine unmittelbare Störung angrenzender Gärten.</p> <p>Eine über die Störung hinausgehende Wirkung ist nicht zu erwarten, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Brutvögeln eine Maskierung von Gesang einen Dauerlärm am Tage voraussetzen würde,</li> <li>• Bei Fledermäusen Dauergeräusche im Ultraschallbereich vorliegen müssten.</li> </ul> <p>Von Beidem ist auch bei nicht bestimmungsgemäßigem Betrieb nicht auszugehen.</p>	
--	---	--	--

<p><b>8.23</b></p>	<p><b>Lichtbelastung bei Dunkelheit nicht ausreichend berücksichtigt/Anmerkungen zum Lichtkonzept</b>                  8. Der Artenschutzbeitrag regt ein insekten- und fledermausfreundliches Lichtkonzept sowie eine ökologische Baubegleitung an. Wie soll im Folgenden sichergestellt und vor allem kontrolliert werden, ob diese Maßnahmen tatsächlich ergriffen werden? Welche Konsequenzen hat es, wenn diese Anregungen nicht umgesetzt werden? Durch wen wird die ökologische Baubegleitung geleistet? Kann es hier (wie bei den anderen Gutachten, die durch den Projektentwickler beauftragt wurden) zu Interessenkonflikten kommen? Hierzu fehlen weitergehende Aussagen.</p>	<p>Sowohl die Entwicklung eines insekten- und fledermausfreundlichen Lichtkonzepts als auch die ökologische Baubegleitung sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Dies ist in den jeweiligen Maßnahmenblättern (siehe Anhang Fachbeitrag und Anhang 1 Umweltbericht B-Plan) aufgeführt. Die genannten Fragestellungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt. Hierzu erfolgt eine Regelung im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Protokolle der ökologischen Baubegleitung werden der Unteren Naturschutzbehörde regelmäßig, das bedeutet i.d.R. monatlich bis zweimonatlich, zur Kenntnis gegeben. Weitergehende Anordnungen in der Bau-phase liegen im Ermessen der UNB.</p> <p>Die weiteren Fragen sind nicht Gegenstand der Abwägung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Hinweis zu angeblichen Interessenkonflikten bezieht sich auch auf die vorliegenden Umweltgutachten zum Bebauungsplan, d.h. den Umweltbericht und den Artenschutzbeitrag. Die Unterstellung eines Interessenkonfliktes bei der Erstellung der Umweltgutachten ist unbegründet, nicht substantiiert und wird durch den Umweltgutachter strikt zurückgewiesen. Die Beauftragung von Gutachten durch den jeweiligen Eingriffsverursacher ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 17 Abs. 4) vorgeschrieben und stellt per se keinen Interessenkonflikt dar.</p>	<p>H</p> <p>Z</p>
<p><b>8.24</b></p>	<p>9. Das Lichtgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ohne eine Veränderung des Lichtkonzeptes das bisher vorliegende und im Gutachten geprüfte Lichtkonzept die entsprechenden Richtwerte in vielfältiger Weise und teilweise deutlich überschreitet. Zitat 1, S.14 betr. Raumaufhellung: „Für die <b>Nachtzeit</b>, d.h. bei Betrieb aller Beleuchtungsanlagen von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr kann der Immissionsrichtwert von (...) ausschließlich am Immissionsort IO 3 eingehalten werden. Bei den Immissionsorte IO 1, IO 2 und IO 4 wurden deutliche Überschreitungen berechnet.“ Zitat 2, S.14 betr. Blendung: „Während der <b>Tagzeit</b> zwischen 06:00 und 20:00 Uhr wird der Immissionsrichtwert (...) am Immissionsort IO 4 deutlich überschritten. In den</p>	<p>Bei dem Lichtgutachten handelt es sich um eine exemplarische Planung, die bereits auf B-Plan-Ebene die künftig mögliche Beleuchtungssituation und Blendung untersucht und entsprechende planerische Minderungsmaßnahmen vorschlägt, um Werbe- und Außenanlagen ohne schädliche Umwelteinwirkungen im Hinblick auf Lichtimmissionen gewährleisten zu können. Im Regelfall erfolgt diese Untersuchung erst auf Baugenehmigungsebene, da diese die Umsetzung der Planung betrifft. Der Vorhabenträger verpflichtet sich hier allerdings bereits im städtebaulichen Vertrag bei der Umsetzung der Planung ein optimiertes Beleuchtungskonzept vorzulegen. Damit können Beeinträchtigungen durch Licht ausgeschlossen werden.</p>	<p>H</p> <p>SV</p>

	<p><b>Abendstunden</b> zwischen 20:00 und 22:00 Uhr sowie in der <b>Nachtzeit</b> zwischen 22:00 und 06:00 Uhr werden anhand der Berechnungsergebnisse die Immissionsrichtwerte (...) an allen Immissionsorten überschritten.“</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Umsetzung der Planung und werden daher an die Fachplaner / den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><i>Zur Raumaufhellung:</i>                  Das Lichtgutachten (Müller-BBM 2022, S. 14) stellt für die Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) die in der Einwendung zitierten Überschreitungen „bei Betrieb aller Beleuchtungsanlagen“ fest. Das Lichtgutachten identifiziert als Ursache der Überschreitung die Parkplatz- und Wegebeleuchtung (ebda.). Das Lichtgutachten führt darauf aufbauend aus, dass durch Dimmung der Parkplatz- und Wegebeleuchtung in der Zeit zwischen 22 und 6 Uhr eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Licht-Leitlinie möglich ist (ebda. S.15). Das Lichtgutachten geht hierbei von der Dimmung der Parkplatz- und Wegebeleuchtung des bestehenden Lichtkonzeptes aus.</p> <p><i>Zur Blendwirkung</i>                  Das Lichtgutachten (Müller-BBM 2022, S. 14) stellt die in der Einwendung zitierten Überschreitungen fest. Das Gutachten weist einzelne Leuchten der Parkplatz- und Wegebeleuchtung als Ursache aus (ebda. S.15). Das Gutachten empfiehlt ebenso wie bei der Raumausleuchtung die Dimmung der Parkplatz- und Wegebeleuchtung sowie darüber hinausgehend der Werbeanlagen. Als weiteren Weg der Minimierung weist das Gutachten eine „optimierte Lichttechnische Planung der Leuchtenpositionierung“ aus (ebda. S. 15).                  Dies vorausgesetzt kommt das Gutachten zu dem Fazit, dass „der Betrieb der Beleuchtungsanlagen ohne schädliche Umwelteinwirkungen gewährleistet werden kann“ (ebda. S. 15).</p>	
<p><b>8.25</b></p>	<p>10. Für die Wintermonate kann man also davon ausgehen, dass nach bisherigem Konzept während der dunklen Stunden, die dann weit vor 20:00 oder 22:00 Uhr beginnen, mit einer massiven Belastung der Anlieger zu rechnen ist. Dies betrifft nicht nur Menschen, sondern auch schützenswerte Tiere wie Vögel und Fledermäuse.</p>	<p>Der Sachverhalt, dass die Dunkelheit und damit die Wirkung der künstlichen Beleuchtung im Winter früher Einsetzen, ist in der Einwendung grundsätzlich zutreffend dargestellt. Wir müssen jedoch davon ausgehen, dass der Gesetzgeber bei der Erstellung der Licht-Leitlinie diesem bekannten Sachverhalt bereits Rechnung getragen hat. Die Licht-Leitlinie weist keine differenzierte Beurteilung für Winter- und Sommerzeit aus.</p>	<p>V</p>

		<p>Somit ist die im Lichtgutachten (Müller-BBM 2022, S. 15) unter Berücksichtigung erforderlicher Minimierungsmaßnahmen in Aussicht gestellte Einhaltung der Richtwerte für die Bebauungsplanung maßgeblich.</p> <p>Bezogen auf die an diesem Punkt der Einwendung benannten Tiergruppen Fledermäuse und Vögel ist festzustellen, dass die bezogen auf die Einhaltung der Licht-Leitlinie (Schutzgut Mensch) geforderten Maßnahmen auch aus artenschutzrechtlichen Gründen gefordert sind. Die im Lichtgutachten geforderten Minimierungsmaßnahmen sind Bestandteil der artenschutzrechtlich begründeten Maßnahme VM2. Gerade die Optimierung der Ausrichtung der Leuchtmittel zur Vermeidung der Ausleuchtung von Gehölzvegetation (Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse) ist geeignet, Beeinträchtigungen in der Betriebsphase zu vermeiden.</p> <p>Die im Maßnahmeblatt VM 2 ausgeführten Maßnahmen sind Stand der Technik und Wissenschaft, und werden u. A. in einschlägigen Broschüren der Naturschutzverbände gefordert.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen im Einzelnen regelt der städtebauliche Vertrag.</p>	SV
8.26	<p>11. Im Artenschutzbericht wurden in den Gärten verschiedene schützenswerte Fledermausarten und Insekten festgestellt, für die das Lichtkonzept ebenfalls angepasst werden muss. (vgl. bspw. Artenschutzbericht, S. 25/44 ) Hier ist völlig unklar, welche Werte in diesem Falle einzuhalten sind und ob die Einhaltung der Lichtschutzrichtlinie, die jetzt im B-Plan steht, ausreichend ist für den Schutz der Tiere und nicht nur auf Menschen ausgerichtet ist.</p>	<p>Hinweis zum AFB: Im Anhang des Fachbeitrags Artenschutz finden sich die jeweiligen Maßnahmenblätter, in welchen die Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen beschrieben ist. In Bezug auf das Beleuchtungskonzept (Maßnahme VM2) sind hier konkrete Angaben zur Optimierung der Beleuchtung zum Schutz von Fledermäusen, Insekten und nachtaktiver Vögel angegeben. Diese Angaben werden im Zuge der Ausführungsplanung konkretisiert. Vgl. Nr. 8.23.</p> <p>Es gibt derzeit keine verbindlichen oder wissenschaftlich begründeten „Grenzwerte“ der Lichtintensität für verschiedene Arten oder Artengruppen.</p>	V
8.27	<p>12. Fledermäuse halten sich vermutlich nicht an den Tag/Nachrhythmus des Menschen mit einer prognostizierten „Nachtzeit“ von 22 Uhr, sondern an die natürlichen Hell/Dunkelphasen. Auch dies wurde bisher nicht berücksichtigt. Die Differenz zum menschlichen Rhythmus ist außerhalb der Sommermonate besonders ausgeprägt, gerade</p>	<p>Der Tag/Nachrhythmus von Fledermäusen und anderen nachtaktiven Tieren wird bei der Erstellung des Lichtkonzepts im Rahmen der Ausführungsplanung mit berücksichtigt.</p>	H

	<p>dann also, wenn die künstliche Beleuchtung des Parkplatzes besonders ins Gewicht fällt. Auch hier wäre ein bereits vorliegendes Konzept, wie der Schutz von Tieren vor Lichtemissionen zu gewährleisten ist, eine Voraussetzung, um überhaupt entscheiden zu können, ob der B-Plan umgesetzt werden kann.</p>	<p>Die Wirkung der Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung eines intensiv genutzten Ackers mit wenigen Randstrukturen, die für Insekten attraktiv sein können. Es handelt sich bei dem Intensivacker mit Sicherheit nicht um ein essentielles Jagdhabitat der Fledermäuse.</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine Leitstrukturen, z.B. Waldkanten oder lineare Gehölze beseitigt, an denen sich Flugrouten festmachen. Da es sich bei der überplanten Fläche um einen Intensivacker handelt, ist nicht von einer Überbauung von Flugrouten auszugehen.</p> <p>Die Tötung von Individuen der Fledermäuse durch Lichteinwirkung ist auszuschließen.</p> <p>Die in der Planung vorgesehenen versiegelten Flächen (Parkplatz und Gebäude) haben keine Funktion als Jagdhabitat für Fledermäuse. Störungen durch Lichteinwirkungen auf diese Flächen sind daher von vornherein auszuschließen.</p> <p>Wirkungen durch Licht können demnach nur angrenzende Strukturen betreffen. Diese sind Gegenstand des Fachbeitrages Artenschutz und der im Fachbeitrag Artenschutz als Voraussetzung des Ausschlusses artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände formulierten Vermeidungsmaßnahme VM 2.</p> <p>Diese beinhaltet neben der Dimmung oder Abschaltung zur Nachtzeit vor allem die folgenden technischen Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung bestimmter Leuchtmittel (z.B. LED)</li> <li>• Verwendung geschlossener Lampenkörper zur Vermeidung von Streulicht</li> <li>• Verwendung von Reflektoren zur Begrenzung der Leuchtkegel.</li> <li>• Nach unten gerichtete und möglichst niedrige Anbringung der Strahler.</li> </ul> <p>Die Ausleuchtung angrenzender Strukturen wird durch die im Maßnahmenblatt VM 2 benannten Maßnahmen soweit technisch möglich vermieden.</p>	
--	--	---	--

		<p>Die Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme bei der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist zulässig, wie durch das Bundesverwaltungsgericht mehrfach bestätigt.</p> <p>Die Wirkung der Vermeidungsmaßnahme ist nicht abhängig von der Jahreszeit, da sie im Kern auf die Vermeidung der Ausleuchtung angrenzender Strukturen zielt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Bewertung ist nicht zu beanstanden.</p>	
8.28	<p>13. Anders als ursprünglich geplant, ist im B-Plan auf dem Dach des REWE keine Dachbegrünung mehr vorgesehen, sondern es soll eine Solaranlage auf dem Dach installiert werden. Hier ist davon auszugehen, dass während der Tageszeiten je nach Lichteinfall mit einer erheblichen Blendwirkung zu rechnen ist. Dies findet weder im Lichtgutachten noch im Artenschutzbericht Berücksichtigung.</p>	<p>Die Regelung von Dachbegrünung ist für die Kompensation nicht erforderlich und wird daher im B-Plan nicht vorgesehen. Zudem ist eine Kombination von Dachflächenbegrünung mit Photovoltaikdachmodulen technisch und ökologisch schwierig.</p> <p>Der B-Plan schließt die Dachbegrünung nicht explizit aus. Sollte sich ein Marktbetreiber für die Errichtung des Gründachs entscheiden, ist das seine freiwillige Entscheidung, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht beeinflusst werden kann. Es ist nicht nachvollziehbar wieso von Solaranlagen auf dem Dach eines Gebäudes erhebliche Blendwirkung ausgehen soll, da die Gebäude der Einzelhändler etwas höher liegen, als die benachbarte Wohnbebauung.</p> <p>Artenschutzrechtlich spielen Solaranlagen dieser Größenordnung keine Rolle. Eine Ablenkung von Vögeln oder Wasserinsekten durch Verwechslung mit Wasserflächen ist nicht gegeben. Störungen von Vögeln oder Insekten durch Blendwirkung sind nicht bekannt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Bewertung ist nicht zu beanstanden.</p>	V
8.29	<p>14. Die Einhausung der REWE-Anlieferung weist seitlich eine Eingangstreppe mit Stellplätzen für Mülltonnen auf. Hier ist die Einhausung unterbrochen und es gibt einen direkten Zugang zur LKW-Laderampe (vgl. REWE Lübbenau). Hier treten Lärm, als auch Lichtemissionen ungehindert auf, der Abstand zum nächsten Grundstück beträgt nur 3 Meter.</p>	<p>Eine seitliche Unterbrechung der Einhausung ist nicht vorgesehen. Die bauliche Einhausung der Lkw-Anlieferung muss lediglich zu einer Seite geöffnet bleiben, damit die Lkw einfahren können. Durch die absorbierende Verkleidung an der Innenseite der Einhausung werden die Schallmissionen auf ein Minimum reduziert. Um die Bedenken im Hinblick auf mögliche Blendwirkungen von Kfz-Scheinwerfern aufzugreifen, wurden die textliche Festsetzung 5.6 zu den Heckenpflanzungen um die Zulässigkeit immergrüner Arten ergänzt.</p>	K, V
8.30	<p><b>Vernachlässigung Belastung Mikroklima und Grundwasser für angrenzende Gärten und Bepflanzungen</b></p>	<p>Die Einwendung behauptet pauschal eine mögliche erhebliche Veränderung der Gärten durch mikroklimatische Auswirkungen der Bebauung.</p>	N

	15. Der Umweltbericht stellt zwar mikroklimatische Veränderungen fest (S.47), vernachlässigt diese Effekte aufgrund ihrer „Kleinheit“ jedoch. Für die betroffenen Gärten können diese Veränderungen jedoch ganz erheblich sein. Die Auswirkungen auf die Gärten und ihre Bepflanzung werden bisher nicht beachtet, hier weist der Umweltbericht ein Defizit auf und muss ergänzt werden.	Wie diese Wirkungen, der jenseits des Grabens liegenden Gärten entstehen soll, wird nicht vorgebracht. Der Behauptung wird nicht weiter substantiiert. Eine inhaltliche Auseinandersetzung ist im Zuge der Abwägung demnach nicht möglich. Ein Mangel des Umweltberichts und daraus abgeleitet das Erfordernis einer Ergänzung wird nicht gesehen.	
<b>8.31</b>	16. Bei Veränderung des Mikroklimas durch den REWE hätte die Dachbegrünung einen Ausgleich geschaffen, der jetzt wegfällt.	Der Sachverhalt, dass die Dachbegrünung innerhalb der Bebauung positive mikroklimatische Auswirkungen hat im Vergleich zu einem reinen Flachdach oder einer Solaranlage ist grundsätzlich zutreffend. Dies gilt insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Rückstrahlungseigenschaften der verschiedenen Dachnutzungen. In der Abwägung zwischen der klimapolitisch gewünschten Nutzung von Gebäuden als Standort von Solaranlagen und der mikroklimatisch günstigeren Dachbegrünung hat sich der Vorhabenträger für die Erzeugung erneuerbarer Energie entschieden. Diese Abwägung ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Der B-Plan schließt die Dachbegrünung nicht explizit aus. Sollte sich ein Marktbetreiber für die Errichtung des Gründachs entscheiden, ist diese zulässig. Die Kompensation für die entstehende Versiegelung erfolgt an anderer Stelle in einem Flächenpool.	V
<b>8.32</b>	17. Da ein Baukörper von mehr als 2000m <sup>2</sup> Grundfläche in unmittelbarer Nähe der angrenzenden Gärten errichtet werden soll, sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die darauf befindlichen Pflanzen zu erwarten. Einige Bäume in den Gärten unterliegen aufgrund ihres Alters und ihrer Größe bereits der Baumschutzverordnung.	Im B-Plan Nr. 22 wird festgesetzt, dass das im Plangebiet auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern ist. Da das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Vorhaben Grundstück versickert wird, wirken sich die Versiegelungen nicht erheblich auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten (vgl. Kap. 2.3.4.2 des Umweltberichts).	N
<b>8.33</b>	18. Die jetzt aus Brandschutzgründen getroffene Festsetzung, dass in unmittelbarer Nähe ein Löschwasserbrunnen durch den Vorhabenträger gegraben werden muss, könnte den Grundwasserhaushalt in	Löschwasserbrunnen sind Entnahmestellen für Grundwasser im Brandfall. Eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu befürchten.	Z

	den angrenzenden Gärten durch Absenkung des dortigen Grundwasserspiegels beeinträchtigen und damit schädlichen Einfluss nehmen auf die Bepflanzung und Bäume, von denen einige aufgrund ihres Alters und ihrer Größe der Baumschutzverordnung unterliegen.		
8.34	<p><b>Kein nachhaltiges Konzept für Immissionsschutz an der südlichen Grenze/Widersprüche Planzeichnung A und Entwurfsplanung</b></p> <p>19. Als allgemeiner Schutz wurde im B-Plan eine Hecke eingestellt. Jedoch sind nur 3 Meter unbebaute Fläche bis zur nächsten Grundstücksgrenze ausgewiesen. Bei der Wendeschleife zwischen Fressnapf und REWE ist es sogar weniger. Laut der Entwurfsplanung (Skizze mit Baukörpern) sind ausgerechnet an der Stelle zwischen REWE und Fressnapf keinerlei Schutzmaßnahmen eingestellt, hier sind die Licht- und Lärmemissionen aber am höchsten. Eine Hecke bietet zwar Sicht-, aber so gut wie keinen Lärmschutz. Wenn die Hecke gepflanzt wird, kann ggf. kein ausreichender Lärmschutz gewährleistet werden.</p>	<p>Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Anders als bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird nicht 1:1 ein bestimmtes Vorhaben umgesetzt. Es wird lediglich ein Rahmen gesetzt, für die Nutzungen, die auf dem Plangebiet zulässig sind. Der Bebauungsplan regelt verbindlich welche Nutzungen in welcher Form zulässig sind, nicht das städtebauliche Konzept. Nichtsdestotrotz wurde das städtebauliche Konzept dahingehend angepasst, dass der 3 Meter breite Grünstreifen zur südlichen Geltungsbereichsline ununterbrochen eingehalten wird.</p> <p>Mit der Heckenpflanzung wird kein Lärmschutz betrieben, dies ist lediglich eine gestalterische Maßnahme, die der optischen Aufwertung und dem Sichtschutz dient.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Prüfung des konkreten Vorhabens erfolgt bei Umsetzung der Planung. Die Abschichtung ist abwägungsgerecht.</p>	V
8.35	<p>20. Die Pflege und Bewässerung einer Hecke, wie sie im B-Plan festgelegt ist, ist nicht gesichert. Die entsprechenden Festsetzungen aus dem Umweltbericht (4 Jahre Entwicklungspflege, vgl. Umweltbericht, S. 97) erachten wir angesichts der konkreten Umstände als nicht ausreichend. Die Hecke würde sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes von 9,5 m Höhe befinden und hätte überhaupt keine hinreichenden Wachstumsbedingungen. Deshalb ist der abschirmende Effekt auf Dauer weder ausreichend noch nachhaltig. Zudem ist im B-Plan nicht festgelegt, welche Höhe die Hecke erreichen soll. Es werden keine Aussagen zur weitergehenden Erhaltung der Hecke getroffen. Eine Hecke leistet im Winter (gerade dann ist die Belastung durch Lichtemissionen am höchsten und am längsten) keine adäquate Abschirmung. Bei einem Pflanzabstand von 1,5 m ist nicht einmal mehr vom postulierten optischen Schutz auszugehen, geschweige denn von einer Immissionsabschirmung.</p>	<p>Im Umweltbericht ist eine einjährige Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und eine anschließende, vierjährige Entwicklungspflege nach DIN 18919 festgelegt. Es folgt die Unterhaltungspflege, welche zur Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes der Pflanzung dient. Die Pflege der Hecke wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Hecke liegt südlich der Bebauung in 3 bis 15 m Entfernung zu Gebäuden. Eine Verschattung der Pflanzflächen, welche die Wachstumsbedingungen beeinträchtigen würde, ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die vorgesehene Hecke ist eine reine gestalterische Maßnahme. Sie geht nicht in die Bilanz ein, sondern wird lediglich als unversiegelte Fläche dargestellt. Sie bietet zwar einen gewissen Sichtschutz, jedoch weder Lärm- noch Immissionsschutz. Um den Sichtschutz im Winter zu verbessern und den Pflegeaufwand zu verringern, wurde ein alternatives Pflanzkonzept mit immergrünen Gehölzen entwickelt.</p>	V

		Pflanzabstände sind wichtig, damit sich die Pflanzen gut entwickeln können. Werden die Pflanzen zu dicht gepflanzt, bekommen sie zu wenig Licht und verkahlen. Bei der Verwendung von immergrünen Gehölzen können die Pflanzabstände ggf. angepasst werden.	
8.36	21. Als Mindestforderung und um die Licht- und Lärmabstrahlung in die südlichen Gärten zu minimieren, sollte eine begrünte Lärmschutzwand von ca. 3m Höhe in den B-Plan eingestellt werden. Diese hat sowohl lärm- als auch lichtabschirmende Wirkung. Zudem benötigt sie keine ständige Pflege, um ihre Funktion sicherzustellen.	Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus dem Lärmgutachten. Durch die vorgesehenen bautechnischen Maßnahmen, wie die Einhausung des Anlieferungsbereichs und die betriebsorganisatorischen Maßnahmen werden die Werte der TA-Lärm eingehalten. Die Errichtung einer über 200m langen Lärmschutzwand ist aufgrund der optischen Wirkung zudem städtebaulich nicht erstrebenswert. Anstelle der Lärmschutzwand soll durch die festgesetzte durchgängige Heckenpflanzung eine optische Abschirmung erreicht werden.	N
8.37	22. Die Planzeichnung A im B-Plan (durchgängig 3 Meter breiter Streifen für Heckenpflanzung festgelegt) und die Entwurfsplanung (Unterschreitung der 3-Meter-Grenze in unbebauten Abschnitten zwischen REWE und Fressnapf) widersprechen einander (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau, S. 26). In der Entwurfsplanung ist unklar, wo in diesem Bereich der Platz für die Heckenpflanzung oder auch für andere Emissionsschutzmaßnahmen eingestellt ist. Genau an dieser Stelle ist mit besonders hohen Licht- und Lärmemissionen zu rechnen, da hier die Einfahrt zur Anlieferungszone des Rewe platziert ist (IO8 Lärm, bzw. IO4 Licht). Laut Licht- und Lärmschutzgutachten ist hier ohne Gegenmaßnahmen mit z.T. gravierender Überschreitung der Richtwerte zu rechnen.	Dem Hinweis wurde nachgekommen und das städtebauliche Konzept angepasst. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsplan, nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dem ein spezielles städtebauliches Konzept 1:1 umgesetzt wird. Daher ist hier eine Anpassung des Konzeptes unschädlich. Maßgeblich ist die Festsetzung im B-Plan. Diese ist bei Umsetzung der Planung einzuhalten.	V
8.38	<b>Weitere Hinweise und Bedenken:</b> Es ist zu hinterfragen, warum ausgerechnet am 15.02.2023 eine Einschätzung der Blühpflanzen auf der Weidefläche erfolgte, der Zeitpunkt für eine belastbare Aufnahme ist völlig falsch gewählt.	Die Kartierung wurde auf Hinweis der angeblich hohen Biodiversität des Ackers durchgeführt. Die kartierten Strukturen sind auch im Februar zu erfassen. Insbesondere die Identifikation von Randstreifen bzw. Rainen, die durch Hochstauden geprägt sind. Es handelt sich um eine Strukturkartierung, nicht um eine Vegetationskundliche Aufnahme.	V

8.39	Aus der Begründung zum B-Plan 22 Seite 7 könnte man entnehmen, dass der Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans schon vorliegt, das stimmt so nicht (Abstimmung erst heute am 29.06.2023), ist also eine Beschlussvorwegnahme.	Der Auffassung kann nicht gefolgt werden. In der Begründung wird lediglich angegeben, dass das FNP-Verfahren mit dem Feststellungsbeschluss endet. Das ergibt sich aus dem BauGB. Ein Datum der Beschlussfassung ist nicht ausgewiesen. Der Hinweis betrifft die Feststellungsfassung zum FNP.	K
8.40	Die Baumfällungen Anfang 2023 sind weiterhin nicht hinzunehmen, obwohl wiederum auf andere verwiesen wurde. Zumindest ein Teil dieser Bäume sollte ursprünglich dauerhaft erhalten werden.	Hierzu erfolgte eine gesonderte Stellungnahme des Landschaftsplaners (vom 28.04.2023; siehe Anlage zur Abwägungstabelle). Die Entwurfsunterlagen und Fachberichte wurden angepasst. Der Sachverhalt ist der UNB im Rahmen der erneuten Beteiligung zur Kenntnis gegeben worden.	V
8.41	Die Aufsummierung aller Biotope ergibt nur 17.095 m <sup>2</sup> , die Plangröße ist aber 17.366 m <sup>2</sup> . Die bestehende Differenz ist zu klären.	Es handelt sich bei den angegebenen Flächen um die durch das Vorhaben betroffenen Biotope mit Ausnahme der Standorte von nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen. Diese werden nicht nach Fläche, sondern nach Stammumfang gemäß Vorgaben der Baumschutzsatzung bilanziert. Aus diesem Grund führt der Umweltbericht auf S. 64, unmittelbar über der in der Einwendung zitierten Tabelle, aus: „Die Betroffenheit von Gehölzbiotopen wird in Kapitel 4.1.1 abgehandelt.“ Die Differenz entsteht durch die Grundfläche der Baumbiotope (=Kronentraufe). Ein kleinerer Teil der Differenz zur Gesamtfläche des Bebauungsplanes geht auf Flächen zurück, die bereits vollversiegelt sind. Diese Flächen am Rand der Straße sind ohne Flächenverlust oder Beeinträchtigung da sie bereits vollversiegelt sind. Das Ergebnis der angeregten Prüfung hat keinen Einfluss auf den Entwurf.	K
8.42	In TF 5.2 der Begründung heißt es „5.2 Je angefangene vier ebenerdig errichtete Stellplätze ist im Sondergebiet mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene oder abgängige Bäume sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode (November bis April) zu ersetzen.“ Daraus ergeben sich mindestens 35 Bäume zu denen ja die Kompensationsbäume hinzuzurechnen sind. Auf S. 68 heißt es aber: „Diese kommt zu dem Ergebnis, es dass für das Schutzgut Boden zu einem Kompensati-	Das Erfordernis von Baumpflanzungen ergibt sich aus zwei Sachverhalten: 1. Ersatzpflanzungen für die Fällung von nach Baumschutzverordnung geschützten Bäumen. Die Formulierung „reduziert“ bezieht sich auf diesen Sachverhalt. 2. Gestaltungsmaßnahmen zur Gestaltung von Parkplätzen. Diese Pflanzungen sind keine Kompensationsverpflichtung. Hierzu führt der Umweltbericht auf S. 70 aus: „Durch textliche Festsetzungen im B-Plan	Z

	<p>onsbedarf von 34.733 m<sup>2</sup> und der Pflanzung von mindestens 13 Bäumen kommt. Der Kompensationsbedarf für Gehölzverluste ist nach neuer Baumschutzverordnung (BaumSchV LDS 2022) gegenüber der Bilanzierung nach HVE (MLUV 2009) reduziert.</p>	<p>wird die Zahl der Stellplätze begrenzt und die Errichtung der Stellplatzanlage durch Baumpflanzungen gegliedert.“                  Der Einwender macht geltend, dass die 13 Ersatzbäume nach Baumschutzverordnung zusätzlich zu den Bäumen für die Parkplatzgestaltung zu pflanzen seien. Dies impliziert, dass die im Bereich der Parkplätze zu pflanzenden Bäume nicht in die Kompensationsbilanz eingehen dürften. Dieser Auslegung ist zu widersprechen.                  Die Ermittlung der Ersatzpflanzungen basiert auf der Baumschutzverordnung des Landkreises. Diese schränkt die Verwendung der Ersatzpflanzungen für gestalterische Zwecke nicht ein. Sie macht jedoch Vorgaben zu Baumarten, Pflanzqualitäten und Herkünften. Diese werden in der Festsetzung 5.2 und 5.3 berücksichtigt. Aus diesem Grund ist die Berücksichtigung von Bäumen im Bereich der Stellplätze bei der Bilanzierung nach Baumschutzverordnung nicht zu beanstanden.</p>	
8.43	<p>Die Festsetzung zu Baumpflanzungen im B-Plan bleibt jedoch unverändert. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag zur Pflanzung von mindestens 28 Bäumen im Bereich der Stellplätze.“  <u>Hier muß von einem höheren Kompensationsbedarf ausgegangen werden.</u></p>	<p>Wie oben ausgeführt, ergibt sich der Kompensationsbedarf aus der Baumschutzverordnung. Diese legt geschützte Bäume fest und definiert den Kompensationsbedarf für Baumfällungen insbesondere anhand des Stammumfangs. Die Bilanzierung nach geltender Baumschutzverordnung des Landkreises ergibt das Erfordernis von 13 Ersatzbäumen. Die weiteren Bäume sind Gegenstand einer Gestaltungsmaßnahme. Diese wird in den textlichen Festsetzungen und dem städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	V SV
8.44	<p>Im Baugrundgutachten ist mindestens das Flurstück 3324 nicht angegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Gutachter weitergegeben. Es handelt sich um eine rein redaktionelle Korrektur und hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>	H
8.45	<p>Im Konzept zur Niederschlagsentwässerung wird von nur 130 statt 140 Parkplätzen ausgegangen, die zusätzliche Fläche der Behinderten- und Mutter/Kind Parkplätze bleibt unberücksichtigt. Die vorgesehenen Auskofferungen der undurchlässigen (bindigen) Schichten (bis 3m) bis zu sickerfähigen Schichten wird von einigen Anliegern als Gefahr für die Vegetation in den eigenen Gärten gesehen, da ja vorstellbar ist, dass das Grundwasser bzw. Schichtenwasser über diese</p>	<p>Der Gutachter hat nach erneuter Prüfung bestätigt, dass die Niederschlagsentwässerung auf dem Plangebiet auch bei der geplanten GRZ von 0,8, die von 140 Stellplätzen ausgeht, funktioniert (siehe Anlage zur Abwägungstabelle). Die Berechnungen bestätigen, dass das anfallende Niederschlagswasser über 2 unterirdische Füllkörperrigolen unter der Parkplatzanlage und über oberirdische Versickerungsmulden hinter den Baukörpern sowie bei den Grünflächen zw. den Stellplätzen vollständig</p>	V

	Versickerungsanlagen auch aus den direkt angrenzenden Gärten abfließt.	auf dem Grundstück versickert werden kann. Der Überflutungsnachweis ist dabei inbegriffen.	
8.46	Die Naturschutzverbände bitten um Prüfung und Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken einschließlich der erneuten Kenntnisnahme der Stellungnahme aus 2022 (s. Anhang) sowie der Kenntnisgabe des Abwägungsergebnisses.	Dem Hinweis wird nachgekommen. Der Sachverhalt wurde abwägungsgerecht geprüft (siehe Lfd. Nr. 8.1 bis 8.45). Der TöB wird über das Abwägungsergebnis informiert.	H
8.47	<p><b>ANHANG</b> –Stellungnahme vom 05.12.2022</p> <p><i>„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.</i></p> <p><i>Der derzeitige ALDI-Markt in der Berliner Straße will an den neuen Standort „umziehen“, so daß dort zumindest vorübergehend Leerstand zu befürchten ist.</i></p> <p><i>Für den Zoo-Fachmarkt ist noch kein Betreiber benannt.</i></p> <p><i>Lediglich die Ansiedlung REWE ist als zusätzliche Verkaufsmöglichkeit/-fläche gesichert. Die Verbände melden vorsorglich Bedenken gegenüber der Ansiedlung auf landwirtschaftlicher Nutzfläche an.</i></p> <p><i>Die Notwendigkeit dieses EKZ in diesem Umfang wird allgemein bezweifelt. Alternativstandorte zur Schließung der „Versorgungslücke“ werden nicht in Betracht gezogen.</i></p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzfläche, welche hauptsächlich aus Acker, einer kleinen Koppel mit Baumgruppen, sowie Busch- u. Strauchwerk besteht, vordergründig.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Wiederholung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Die genannten Bedingungen wurden erfüllt. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz mit Berücksichtigung von Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück und der Fachbeitrag Artenschutz wurden erstellt. Die Stellungnahme wurde entsprechend abgewogen und berücksichtigt (siehe Lfd. Nd. Nr. 8.1 – 8.5 sowie 8.7).</p>	V

	<p><i>Die bisher vorliegenden grünordnerischen Festsetzungen genügen keinesfalls, um einen ausreichenden Ausgleich/Ersatz zu bilanzieren. 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. Die Verbände bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.“</i></p>		
<p><b>8.48</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>Konkret wird hier die Weidefläche benannt. Die wurde erfasst und bewertet. Die Koppel wurde im Zuge der faunistischen Untersuchungen 2021/2022 von außen begutachtet (Sichtbeobachtung mit Fernglas und Spektiv). Insbesondere das Birkenwäldchen auf der Koppelfläche wurde auch im Hinblick auf Höhlen und Spalten 2021/2022 begutachtet. An den Bäumen wurden keine Höhlen/Spalten festgestellt. Innerhalb bzw. randlich der Koppelfläche wurden Reviere von Kohlmeise und Stieglitz festgestellt.</p> <p>Im Februar 2023 erfolgte eine weitere Begehung der Koppelfläche, welche nun frei zugänglich war. Im Zuge dieser Begehung wurde die Koppelfläche im Hinblick auf das Vorkommen essenzieller Nahrungspflanzen für besonders und streng geschützte Insektenarten eingeschätzt. Zudem wurde die Fläche auf ein Vorkommen des Maulwurfs hin untersucht.</p>	<p>V</p>
<p><b>8.49</b></p>	<p>Dennoch wurden im Artenschutzfachbeitrag neben <u>Fledermaus- und (Brut)vogelvorkommen</u> auch ein Feldlerchenrevier im Plangebiet festgestellt. Ein Vorkommen von Reptilien konnte zwar nicht bestätigt aber auch nicht ausgeschlossen werden. Der Artenschutzfachbericht belegt durchaus, daß die Fläche auch aus artenschutzfachlicher <u>Sicht</u> durchaus Potential hat und die Bebauung zu einem vollständigen Verlust an Lebensraum für eine Vielzahl von Arten führt. Darunter befinden sich auch besonders <u>geschützte Arten</u>, wie <u>Feldlerche</u>,</p>	<p>Der Einwand wird zurückgewiesen. Wie die nachfolgenden Angaben belegen, fanden ausreichende Erfassungen statt. Im Umweltbericht erfolgt eine Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe.</p> <p>Im Vorfeld der Erstellung des Fachbeitrags Artenschutz fanden mehrere Begehungen im Zeitraum von März bis einschließlich Juni 2021 sowie jeweils eine ergänzende Begehung im März 2022 und im Februar 2023 statt. Hierbei wurden alle für das Vorhaben relevanten Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Insekten entsprechend der</p>	<p>Z</p>

<p><u>Bluthänfling, Erlenzeisig, Turmfalke und Weißstorch oder Fledermausarten.</u> Für die Tiergruppen Kleinsäuger und Insekten fanden nur sporadische Untersuchungen statt.</p>	<p>gängigen Methodenstandards untersucht. Für die Artengruppe der Fledermäuse erfolgte eine Transektbegehung im Juni 2021, bei welcher „das gesamte Untersuchungsgebiet insbesondere die vorhandenen Raumkanten randlich der Vorhabenfläche und der Bereich des älteren Hofgebietes langsam abgegangen und die von Fledermäusen ausgestoßenen Rufe mit einem BatCorder aufgezeichnet“ wurden (siehe Fachbeitrag Artenschutz Kapitel 4.1. Seite 15). Für die Artengruppe der Vögel erfolgten 2021 im Zeitraum von März bis einschließlich Juni insgesamt 5 Kartierungen nach den Methodenstandards von Südbeck et al. (2005). Zudem erfolgte im März 2022 eine weitere Begehung, bei welcher mittels Spektiv die Vögel im Bereich der an die Vorhabenfläche angrenzenden Gärten erfasst wurden (siehe Fachbeitrag Artenschutz Kapitel 4.4 Seite 17). Für die Artengruppe der Reptilien erfolgten 2021 4 Begehungen im Zeitraum von März bis einschließlich Juni. „Dazu wurden geeignete Lebensräume an warmen, sonnigen Tagen langsam abgeschritten und potenzielle Verstecke unter Steinen, Dachpappen o. ä. kontrolliert“ (siehe Fachbeitrag Artenschutz Kapitel 4.5 Seite 17f.). Für die Artengruppe der Amphibien erfolgte eine Begehung im Juni 2021, bei welcher ein Teil der nahegelegenen Gräben abgegangen und hinsichtlich der Eignung für Amphibien eingeschätzt wurde (siehe Fachbeitrag Artenschutz Kapitel 4.6 Seite 18f.). Insekten und andere Wirbellose wurden bei allen Begehungen erfasst. Zudem wurden dabei potenzielle Futterpflanzen der Insekten aufgenommen. Im März 2022 erfolgte eine Begehung, bei welcher gezielt nach Ootheken der Europäischen Gottesanbeterin gesucht wurde (siehe Fachbeitrag Artenschutz Kapitel 4.7 Seite 20f.).</p> <p>Im Februar 2023 erfolgte aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit eine weitere zusätzliche Begehung insbesondere der im Westen der Vorhabenfläche befindlichen Koppelfläche. Im Zuge dieser Begehung erfolgte eine Einschätzung der Biotopausstattung der Fläche im Hinblick auf das Vorkommen wertvoller Blühpflanzen für Insekten sowie eine Erfassung von Maulwurfshügeln. Die Ergebnisse dieser Erfassung werden in den Fachbeitrag Artenschutz und den Umweltbericht eingearbeitet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	
---	---	--

		Die Feststellung, dass europäische Vogelarten durch die Planung beeinträchtigt werden können entspricht der Aussage des Fachbeitrags Artenschutz.	
8.50	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> ).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser landwirtschaftliche Belang wurde bereits unter Punkt 8.9 behandelt.	V
8.51	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. Eine qualifizierte schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsplanung lag nicht vor.	Diese Einwendung kann nicht nachvollzogen werden. Eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegt vor. Die in der Einwendung getroffene Behauptung, 35 Bäume und ein „Grünstreifen“ seien die Kompensationsmaßnahmen, entspricht nicht den Tatsachen. Die Einwendung ist nicht substantiiert, widerspricht den Tatsachen und wird daher im Weiteren nicht berücksichtigt.	N
8.52	<b>FAZIT</b> 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.	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.	N
8.53	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.	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 Gärten.	V
8.54	<u>Wir fordern die Prüfung, das Vorhaben dennoch auf dem Gewerbe-standort (BP Nr. 1a Gewerbegebiet Luckau –Ost) zu realisieren (BP-</u>	Der Anregung des Einwenders wurde bereits nachgekommen. Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt (siehe auch 4. Änderung	N

	<u>Änderung). Dies wäre, wenn an der Planung eines weiteren Nahversorgungsstandortes grundsätzlich festgehalten werden soll, die aus naturschutzfachlicher Sicht beste Kompromißlösung.</u>	des Flächennutzungsplans). 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.	
8.55	Wir bitten um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren.	Der TöB wurde an der frühzeitigen, förmlichen Beteiligung beteiligt und in der erneuten Beteiligung um Stellungnahme gebeten. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	H
<b>9</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 01.02.2022		
9.1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.2	<b>B Stellungnahme</b> Keine Betroffenheit durch die Planung. 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine. 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.	Keine Belange durch die vorliegende Planung betroffen. Keine Einwendungen und keine eigenen Planungen, die die vorliegende Planung berühren. Keine Abwägung erforderlich.	K
9.3	<b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b>	Die Hinweise wurden dankend zur Kenntnis genommen, in die Begründung aufgenommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	V

	<p><b>Geologie:</b>                  Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.                  Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoiDG)).</p>		
<b>9</b>	<p><b>Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR)</b>                  Förmlische Beteiligung: Stellungnahme vom 18.11.2022</p>		
<b>9.4</b>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:</p>	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>9.5</b>	<p><b>B Stellungnahme</b>                  Keine Betroffenheit durch die Planung.                  1. <b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</b>                  Keine.                  1. <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</b>                  Keine.</p>	Keine Belange durch die vorliegende Planung betroffen. Keine Einwendungen und keine eigenen Planungen, die die vorliegende Planung berühren. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>9.6</b>	<p><b>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</b>  <b>Geologie:</b>                  Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.                  Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8 ff Gesetz zur</p>	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.	H

	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> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 31.01.2022		
<b>10.1</b>	Hinsichtlich des o.g. Vorhabens erhalten Sie nachfolgende Stellungnahme von der LMBV mbH (LMBV): Berg- und eigentumsrechtliche Belange der LMBV sind nicht betroffen.	Keine Belange durch die vorliegende Planung betroffen.	K
<b>10.2</b>	Es sind keine Medien und Anlagen (elektronisch, Trink- und Abwasser) in Rechtsträgerschaft der LMBV vorhanden. Neuerrichtungen sind nicht geplant. Informationen zu Anlagen öffentlich-rechtlicher Versorgungsunternehmen sind gesondert abzufordern.	Keine Betroffenheit von Medien und Anlagen. Informationen bzgl. Anlagen öffentlich-rechtlichen Versorgungsunternehmen wurden gesondert eingeholt.	K
<b>10.3</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- und genehmigungspflichtigen Bauvorhaben nach §§ 110 bis 113 BbergG nicht erforderlich.	Keine Beeinträchtigungen des Vorhabens. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>10.4</b>	Der derzeitige Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +59,0 m NNHN bis +59,5 m NHN (Stand 2022). Meteorologisch bedingte Schwankungen, insbesondere Extremsituationen, sind zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter, Grundwasserflurabstände zwischen 2 und 3 m an.	Die Hinweise wurden dankend zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie den Umweltbericht ergänzt.	V
<b>10.5</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		
<b>10.6</b>	Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die von der LMBV mbH (LMBV) im Rahmen des Vorentwurfes	Bereits gegebene Hinweise in der Stellungnahme EL-052-2022 vom 31.01.2022 wurden sachgemäß eingearbeitet und abgewogen.	K

	vom Januar 2022 (Stellungnahme EL-052-2022 vom 31.01.2022, liegt Ihnen vor) gegebenen Hinweise im vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt wurden.		
10.7	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> Frühzeitigen 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.	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.	Der Forderung der Behörde wird gefolgt: 1. Die Zufahrt zum Plangebiet wird als Grundstückszufahrt ausgeführt. Die Darstellung in der Abbildung haben darauf keinen Einfluss. Die in der Abbildung dargestellten Ausrundungen stellen den Bereich dar, in dem der Bordstein im Zufahrtsbereich abgesenkt wird. Bei einer Einmündung müsste eine ebenerdige Zufahrt errichtet werden, diese ist hier nicht vorgesehen. 2. Die Entwurfsplanung für den städtebaulichen Vertrag stellt die Sichtdreiecke dar.	H
11.3	Die Stellplätze sind regelkonform mit den entsprechenden Maßen herzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Fachplaner zur Umsetzung der regelkonformen Planung weitergegeben.	H
11.4	Die Herstellung eines Gehweges sowie die Querungshilfe werden befürwortet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.	K SV
12	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3</b>		

	Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		
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.	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> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 02.02.2022		
13.1	Mit dem Schreiben vom 17.01.2022 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.	K

13.2	Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Der Hinweis, dass kein Flurbereinigungsverfahren von der vorliegenden Planung betroffen ist, wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
13	<b>Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung, - Landentwicklung und Flurneuordnung –</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 18.11.2022		
13.3	Mit dem Schreiben vom 28.10.2022 haben Sie das o.a. Vorhaben angezeigt, zu welchem hiermit zuständigkeithalber die Stellungnahme ergeht. Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Agrarstruktur besitzt das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (LELF) Dienstsitz Luckau eine besondere Verantwortung für die Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der Landwirtschaft und für die Landentwicklung. In dieser Funktion und als zuständige Flurbereinigungsbehörde wird zur geplanten Maßnahme Stellung genommen.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
13.4	Aus bodenordnerischer Sicht ergeht keine Stellungnahme, ein Flurbereinigungsverfahren ist von den vorgelegten Planungen nicht betroffen.	Der Hinweis, dass kein Flurbereinigungsverfahren von der vorliegenden Planung betroffen ist, wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
14	<b>Industrie- und Handelskammer Cottbus</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022		
14.1	Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren und damit die Möglichkeit, die Interessen unserer Mitgliedsunternehmen zu vertreten. Zum derzeitigen Stand der Unterlagen können wir noch keine abschließende Einschätzung vornehmen. Wir bitten Sie daher uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.	Der Hinweis, dass noch keine Einschätzung erfolgen kann, wurde zu Kenntnis genommen. Die IHK Cottbus wurde auch am weiteren Verfahren zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.	V
14	<b>Industrie- und Handelskammer Cottbus</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.12.2022		
14.2	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren und damit die Möglichkeit, die Interessen unserer Mitgliedsunternehmen zu vertreten.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
14.3	Die geplante Entwicklung eines neuen zentralen Versorgungsbereiches im östlichen Bereich der Stadt Luckau ist nachvollziehbar. Wir	Das Vorhaben wird bestätigt.	H

	begrüßen die Erstellung einer entsprechenden Auswirkungsanalyse, sowie die textliche Einschränkung der Verkaufsfläche für sonstige zentrenrelevante Sortimente, die nicht der Nahversorgung dienen. Der Schutz bestehender Einzelhändler, vor allem in der Innenstadt, sollte immer Vorrang haben. Bedingt durch die Corona-Pandemie und die derzeitige Energiekrise schreitet auch der Strukturwandel in den Innenstädten weiter und teilweise schneller voran. Vor allem kleine Facheinzelhändler sind hier von einem Rückgang in den zentralen Lagen bedroht. Die Aufstellung eines Innenstadtkonzeptes, wie in der Teilfortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Luckau empfohlen, könnte bei der Belebung der Innenstadt helfen.	Die Empfehlung zur Aufstellung des Innenstadtkonzeptes muss außerhalb des vorliegenden Planverfahrens umgesetzt werden.	
14.4	Wir möchten Sie noch darauf hinweisen, dass im Oktober diesen Jahres die aktuelle Einzelhandelserfassung für das Land Brandenburg veröffentlicht wurde (Gesamtkonzept im Anhang). Auf Seite 137 wurde auch in diesem Jahr u.a. der Verflechtungsraum Luckau analysiert. Interessant ist hier, dass für Luckau eine überdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich festgestellt wurde. Daher bitten wir Sie, diese Auswertung in ihre Betrachtung zum Planungsvorhaben mit aufzunehmen.	Der Hinweis auf die aktuelle Einzelhandelserfassung für das Land Brandenburg wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Einzelhandelserfassung ist bezogen auf den gesamten Stadtraum Luckau. Die räumlich qualitative Verteilung wird bei der Einzelhandelserfassung für das Land Brandenburg nicht berücksichtigt. Bereits das INSEK (2019) der Stadt Luckau und das „Einzelhandel- und Zentrenkonzept Luckau“ (2010) sehen eine Ergänzung der Grund- und Nahversorgungsangebote im östlichen Stadtgebiet der Kernstadt vor. Auch die Auswirkungsanalyse belegt, dass es im Bereich Luckau Ost eine Unterversorgung gibt (siehe Auswirkungsanalyse Kap. 6 Abbildungen 4 und 5). Der Verweis auf die aktuelle Einzelhandelserfassung wurde an den Fachgutachter weitergegeben. Im Ergebnis ist keine Anpassung der vorhabenbezogenen Auswirkungsanalyse notwendig.	V
14.5	Aufgrund des Parallelverfahrens zum FNP verzichten wir hier auf eine gesonderte Stellungnahme.	Der Hinweis, dass keine weitere Stellungnahme zum FNP eingeht, wird zu Kenntnis genommen.	K
15	<b>Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststelle Cottbus</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022		
15.1	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan (B-Plan und 4. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Wünsdorf wie folgt Stellung:	Einleitung und Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	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.		
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.	Durch ein Fachgutachter wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (vgl. IfV, Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung, 05.07.2022). Zur Abbildung des ungünstigsten Falles wurde, für die Ausfahrt aus dem Plangebiet, ein gemeinsamer Fahrstreifen für die Links- und Rechtsabbieger angesetzt. Im Zuge der Leistungsfähigkeitsberechnung wird an der Einfahrt zum Plangebiet in allen Knotenpunktzufahrten, sowohl in der Früh- als auch in der Spätspitzenstunde, die Qualitätsstufe A des Verkehrsablaufes erreicht. Änderungen im Verkehrsablauf sind demnach nicht erforderlich.	V
15.3	Die Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV soll über die Haltestellen Lübbener Straße und Zaackower Weg gewährleistet werden. Derzeit ist das Plangebiet nicht über Gehwege erschlossen. Die Anbindung des Plangebietes für Fußgänger ist zu berücksichtigen.	Der Hinweis wurde berücksichtigt. Der Verkehrsgutachter hält ebenfalls die Errichtung eines Fußwegs nördlich der Lübbener Straße, die einen Anschluss zur Bushaltestelle Lübbener Straße darstellt für sinnvoll. Zudem soll eine Verkehrsinsel als Fußgängerüberquerung errichtet werden. Ebenso wird südlich der Lübbener Straße ein neuer Fußweg errichtet. Beide Fußwege werden als gemeinsamer Geh- und Radweg angelegt. Die Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.	V
15.4	Der LS ist im weiteren Planverfahren zu beteiligen.	Der Landesbetrieb Straßenwesen wurde am weiteren Verfahren 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. Der Hinweis, dass noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Nach dem Ende der Offenlage wurde die Erschließungsplanung sowie der Schleppkurvennachweise in Abstimmung zwischen dem Erschließungsplaner und dem Landesbetrieb Straßenwesen angepasst. Der Landesbetrieb stimmt der Planung nun zu (Vgl. Lfd. Nr. 15.12).	V

15.6	1. Die eingereichten Schleppkurven weisen für die Einfahrtsituation „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 ist korrekt. Die Zufahrtssituation wurde nach Abstimmung mit dem Bauamt sowie mit dem Landesbetrieb Straßenwesen vollständig überarbeitet und die Schleppkurven erneut nachgewiesen. Für alle Ein- und Ausfahrtssituationen wurde ein Sattelzug verwendet. Die in Abstimmung mit dem LS angepasste Entwurfsplanung wird Anlage zum städtebaulichen Vertrag.	SV
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.	Aus Sicht des Erschließungsplaners ist die Anmerkung bezüglich der Verschiebung der Verkehrsinsel nachvollziehbar, jedoch ergeben sich bei Verschiebung dieselben Nachteile für andere Verkehrsteilnehmer. Um die Querungshilfe näher an die Bushaltestelle und das nördliche Wohngebiet zu verschieben, wäre nur eine Positionierung östlich der Bushaltestelle möglich und somit für das nördliche Wohngebiet noch unglücklicher vom natürlichen Weg zum Plangebiet positioniert. Weiterhin wird den Bewohnern des nordwestlichen Wohngebiets damit keine Querungshilfe mehr geboten. Außerdem ist der Zugang für Fußgänger zum Plangebiet exakt vor der aktuellen Lage der Querungshilfe. Eine Verschiebung der Querungshilfe nach West würde zusätzliche Gehwege entlang der Lübbener Straße, sowie innerhalb des Plangebiets erforderlich machen. Daher wird die aktuelle Position der Querungshilfe als die angemessenere Lage gewertet.	Z
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 wurden durch den Fachplaner, in Abstimmung mit dem LS Straßenwesen, berichtigt.	V
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.	K
15.10	Der LS ist weiterhin zu beteiligen.	Der LS wurde an allen Beteiligungsschritten beteiligt.	V

15.11	Einem eventuell notwendigen gemeinsamen Abstimmungstermin steht der LS offen gegenüber. Bei Fragen melden Sie sich gern. Freundliche Grüße, eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Rutsch ins neue Jahr	Der Hinweis zum Angebot über einen gemeinsamen Abstimmungstermin wird dankend zur Kenntnis genommen und an den Fachplaner weitergegeben.	V
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.	Nach erneuter Abstimmung zwischen dem Erschließungsplaner und dem Landesbetrieb Straßenwesen, wird der Planung zugestimmt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. Die in Abstimmung mit dem LS angepasste Entwurfsplanung wird Anlage zum städtebaulichen Vertrag.	K SV
15.13	Der LS ist in den nächsten Planungsphasen der verkehrlichen Anbindung weiterhin zu beteiligen. Die Planungen sind mit dem LS und dem zuständigen Straßenverkehrsamt abzustimmen.	Der LS wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.	H
15.14	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.	Die Entwurfsplanung für den städtebaulichen Vertrag stellt die Sichtdreiecke bereits dar. Der Erschließungsplaner stimmt sich bei den weiteren Planungsschritten mit dem Landesbetrieb ab, dabei wird auch die Verbreiterung der Mittelinsel geprüft.	H
16	<b>Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau</b> Frühzeitigen 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!	Im Plangebiet wurde auf das Vorhandensein von Gasleitungsbestand 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 Leitungsbestand ist grundsätzlich bei Umsetzung der Planung zu beachten.	V H

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei seitlichen Leitungsnäherungen anderer Medien mindestens 0,4 m Abstand</li> <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 Suchgerät 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 Stromleitungen durch das Plangebiet verlaufen. Der Hinweis wurde dennoch an den Vorhabenträger weitergegeben, da er die Umsetzung der Planung betrifft. Der Hinweis zum Schutz und zur Sicherung der Elt-Anlagen betrifft die Umsetzung der Planung. Da keine Stromleitungen der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau durch das Plangebiet verlaufen, ist keine Abwägung erforderlich.</p>	<p>H</p>

16.4	Anträge für die Erschließung mit Strom sind rechtzeitig zu stellen, so dass bei Projektierung und Planung des Objektes geeignete Leitungstrassen erarbeitet werden können. Für vertragliche und technische Absprachen wenden Sie sich bitte an Herrn ... unter der Telefonnummer ... oder per Email an ...	Der Hinweis, dass für die Erschließung des Plangebiets mit Strom ein Antrag einzureichen ist, wurde an den Vorhabenträger weitergegeben, da er die Umsetzung der Planung betrifft.	H
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.... Bestandsunterlagen und Kopie dieser Stellungnahme sind dabei vorzulegen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
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: Stellungnahme vom 14.11.2022		
16.7	Die Stellungnahme mit der Reg.-Nr. 16/2022 vom 31.01.2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Eine Veränderung der vorhandenen Leitungen, Strom und Gas, gab es seitdem nicht.		
16.8	Anträge für die Erschließung mit Strom sind rechtzeitig zu stellen, so dass bei Projektierung und Planung des Objektes geeignete Leitungstrassen erarbeitet werden können. Für vertragliche und technische Absprachen wenden Sie sich bitte an Herrn ... unter der Telefonnummer ... oder per Email an ...	Der Hinweis, dass für die Erschließung des Plangebiets mit Strom ein Antrag einzureichen ist, wurde an den Vorhabenträger weitergegeben, da er die Umsetzung der Planung betrifft.	H
16.9	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....	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	H

16.10	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
17	<b>KAEV Kommunalen Abfallentsorgungsverband „Niederlausitz“</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
18	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG SpreeGas GmbH</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 20.01.2022		
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
18.2	Im unmittelbaren Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß Ihren Unterlagen nicht tangiert.	Es wurde zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen der NBB im Plangebiet vorhanden sind oder durch das Vorhaben tangiert werden. Keine Abwägung erforderlich.	K
18.3	Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von Ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Alle ortstätigen Versorgungsunternehmen wurden am frühzeitigen TöB-Verfahren 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: ... abzustimmen. 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 Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Eine Vergrößerung des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten.	K

<b>18</b>	<b>NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co.KG SpreeGas GmbH</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.10.2022		
<b>18.5</b>	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
<b>18.6</b>	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
<b>18.7</b>	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
<b>18.8</b>	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: <a href="mailto:regionalcenter-sued@nbb-netzgesellschaft.de">regionalcenter-sued@nbb-netzgesellschaft.de</a> abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Vergrößerung oder Änderung des Geltungsbereichs ist nicht zu erwarten. Es wurde dennoch um Stellungnahme des Regionalcenter Süd gebeten.	V
<b>18.9</b>	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
<b>18</b>	<b>Regionalcenter Süd – NBB</b> Förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		

19.	<b>GDMcom</b> <b>Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 20.01.2022																						
19.1	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDM-com Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="1" data-bbox="241 560 1025 898"> <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>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>	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																				

19.2	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!	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben, da er die Umsetzung der Planung betrifft.	H
19.3	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Der dargestellte Bereich ist korrekt. Keine Abwägung erforderlich.	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>	Kein Anlagenbestand vorhanden. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	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 und wurde an der Vorhabenträger weitergegeben.	H
19.6	<p><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.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	K
19	<p><b>GDMcom</b>  <b>Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 07.11.2022</p>		
19.7	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	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>					
<b>19.8</b>	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.	K
<b>19.9</b>	Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.			Der dargestellte Bereich ist korrekt. Keine Abwägung erforderlich.	K

19.10	<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>Der Hinweis, dass sich keine Anlagen im angefragten Bereich befinden wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	K
19.11	<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>Eine Änderung des Geltungsbereichs ist nicht vorgesehen, daher kann von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden.</p>	K
19.12	<p>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.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wird daher an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	K
19.13	<p><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.</p>	<p>Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>	K
20	<p><b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Servicecenter Klein Gaglow</b>                  Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 03.02.2022</p>		
20.1	<p>Ihre Planunterlagen haben wir erhalten. Unmittelbar im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme sind keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, der envia THERM GmbH oder der envia TEL GmbH vorhanden.</p>	<p>Keine Anlagen im Plangebiet vorhanden.</p>	K
20.2	<p>Bitte beachten Sie, dass im angezeigten Baubereich auch Anlagen der Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau vorhanden sein können.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Stadt- und Überlandwerke GmbH Luckau – Lübbenau sind mit Stellungnahme vom 31.01.2022 (TöB 16) an der vorliegenden Planung frühzeitig beteiligt worden. Es sind keine Leitungsbestände des TöB 16 im Plangebiet vorhanden.</p>	V

20.3	Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, uns am weiteren Verfahren erneut zu beteiligen. Fragen, Hinweise und Widersprüche zu dieser Stellungnahme senden Sie bitte grundsätzlich an folgende Anschrift: Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, ... in .... Dieses Schreiben hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass die Mitteldeutsche Netzgesellschaft bei Überschreitung der Planungsgrenzen durch den Arbeitsraum erneut zu beteiligen ist, betrifft die Umsetzung der Planung und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
20	<b>Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Servicecenter Klein Gaglow</b> Förmlich Beteiligung: Stellungnahme vom 28.10.2022		
20.4	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
20.5	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 TöB wurden ebenfalls am Planverfahren beteiligt.	V
20.6	Bei Fragen erreichen Sie uns Montag bis Freitag in der Zeit von 7.00 bis 20.00 Uhr unter der kostenfreien Kundenhotline 0800...(der Preis kann für Anrufe aus dem Mobilfunknetz abweichen).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
21	<b>50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb</b> Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 24.01.2022		
21.1	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
21.2	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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
21	<b>50Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 04.11.2022		
21.3	Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.	Es sind keine Anlagen der 50Hertz im Plangebiet vorhanden und auch keine Anlagen geplant. Keine Abwägung erforderlich.	K

	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.		
21.4	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
22	<b>Trink- und Abwasserzweckverband Luckau</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 21.02.2022		
22.1	Zu dem mit Schreiben vom 17.01.2022 eingereichten Bauungsplan 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 Bauungsplanes ist für die Ver- und Entsorgung die Verlegung von Erschließungsleitungen zur Anbindung an den vorhandenen Leitungsbestand erforderlich.	Durch das Plangebiet verlaufen noch keine Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen. Ein Anschluss an den vorhandenen Leitungsbestand ist erforderlich. Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde an den Vorhabenträger weitergegeben und in die Begründung aufgenommen.	H
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. Zur Realisierung der Erschließungsleitungen ist mit dem TAZV Luckau ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren.	Die Hinweise bezüglich der Bauausführung von Wasserversorgungsnetzen, Anlagen zur Abwasserableitung und vertraglichen Regelungen betreffen die Umsetzung der Planung und wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
22.4	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> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		

24	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 31.03.2022		
24.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Einleitung. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.	V
24.2	Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden nicht weitergegeben.	V
24.3	Für eine potenzielle Versorgung der künftigen Bebauung sind umfangreiche Baumaßnahmen innerhalb und auch außerhalb des Plangebietes, mit allen notwendigen rechtlichen Verfahren, erforderlich. Zur abschließenden Prüfung einer Erschließung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom benötigen wir noch folgende Angaben: - Koordinierter Leitungsplan - Bauablaufplan - Lageplan (1:500 oder 1:1000) - Anzahl der auszubauenden Adressen - Anzahl der geplanten Wohn- und Geschäftseinheiten - Geplanter Bauzeitraum sowie Bedarfstermine der jeweiligen TK-Anschlüsse Erst nach Angabe dieser Eckdaten kann eine Prüfung vorgenommen werden und im Ergebnis eine Aussage zur Erschließung des Gebietes getroffen werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert!  Bezüglich einer potenziellen Versorgung weisen wir auf die Mitwirkungspflicht des Wegebausträgers/ Erschließungsträgers gemäß	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist die Erschließung des Gebietes durch die Telekom nicht gesichert. Der Hinweis wurde daher an den Vorhabenträger weitergeben.	V

	<p>§146 (2) Telekommunikationsgesetz (TKG) hin. Im Rahmen von ganz oder teilweise aus öffentlichen Mitteln finanzierten Bauarbeiten für die Bereitstellung von Verkehrsdiensten, deren anfänglich geplante Dauer acht Wochen überschreitet, ist sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (Leerrohre) bedarfsgerecht mitverlegt werden, um den Betrieb eines digitalen Hochgeschwindigkeitsnetzes durch private Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze zu ermöglichen. Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Infrastrukturen mitverlegt werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		
<p><b>24.3</b></p>	<p>Wir bitten um Beachtung folgender Hinweise:                  In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“ festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden. Weiterhin fordern</p>	<p>Es wurden Hinweise zur Beachtung bei der Bauausführung gegeben. Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	<p>H</p>

	<p>wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird;</li> <li>- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten (Grundstückseigentümer) den Grundstücksnutzungsvertrag einzufordern und der Telekom Deutschland GmbH auszuhändigen;</li> <li>- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</li> </ul> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter &lt;<a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>&gt; beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages.</p> <p>Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen.</p> <p>Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an...zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p>		
24	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		

	Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 11.11.2022		
24.4	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.	Einleitung. Im Plangebiet befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	B
24.5	Wir bitten Sie, diese Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden nicht weitergegeben.	H
24.6	Für die Verlegung der notwendigen Leitungen schlagen wir eine Koordinierung mit den anderen Medien vor. Bitte setzen Sie sich hierzu 16 Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit unserer Bauherrenberatung in Verbindung.	Der Hinweis betrifft die Bauausführung und wird daher zusammen mit den Kontaktdaten an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
24.7	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH informieren. Tiefbaufirmen, Versorgungsbetriebe und Behörden können die Planauskünfte jederzeit und kostenlos über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ unter < <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> > beziehen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages. Die Aufgrabungsanzeigen (Schachtscheine) werden nur in Ausnahmefällen manuell bearbeitet. Hierbei kann es jedoch zu verlängerten Bearbeitungszeiten kommen. Für diese Fälle bitten wir Ihre Unterlagen schriftlich an xxx zu senden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.	Es werden Hinweise zur Beachtung bei der Bauausführung gegeben. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
25	<b>Gewässerunterhaltungsverband „Obere Dahme/Berste“</b> Frühzeitigen Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		

<b>25</b>	<b>Gewässerunterhaltungsverband „Obere Dahme/Berste“</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 16.11.2022		
<b>25.1</b>	Auf Basis, der von Ihnen am 28. Oktober 2022 zur Verfügung gestellten Unterlagen, gibt der GUV „Obere Dahme/Berste“ folgende Stellungnahme ab.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>25.2</b>	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.	Keine Betroffenheit. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>25.3</b>	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 wird an den Vorhabenträger weitergeben. Es wurde durch ein Fachplaner ein Grobkonzept zur Niederschlagsentwässerung erstellt. Dieses weist nach, dass bei Bodenaustausch und Einbringen von Versickerungsanlagen das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann. Für die Umsetzung der Planung ist im Bauantragsverfahren ein entsprechendes Entwässerungskonzept aufzustellen und die Versickerungsanlagen qualitativ und quantitativ nachzuweisen.	H, B, U
<b>26</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Luckau</b> Frühzeitigen Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
<b>26</b>	<b>Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Luckau</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 16.11.2022		
<b>26.1</b>	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen konnte ich feststellen, dass bei der geplanten Maßnahme kein Wald gemäß § 2 LwaldG in Anspruch genommen wird.	Der Hinweis, dass keine Waldflächen in Anspruch genommen werden, wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>26.2</b>	Aus forstbehördlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen o.g. Vorhaben.	Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>27</b>	<b>Handwerkskammer Cottbus</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
<b>28</b>	<b>DB Services Immobilien GmbH</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
<b>29</b>	<b>DB Netz AG</b> Frühzeitigen Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		

<b>29</b>	<b>DB Netz AG</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom: 08.11.2022		
<b>29.1</b>	Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.	Einleitung. Keine Abwägung erforderlich.	K
<b>29.2</b>	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
<b>29.3</b>	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 Vorhabenträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.	Aufgrund der Entfernung zu Bahnanlagen kann ausgeschlossen werden, dass das Vorhaben negativen Einfluss auf Bahnanlagen hat.	V
<b>29.4</b>	Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: <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> </ul>	Da sich das Plangebiet nicht in der Nähe von Bahnanlagen befindet werden die Hinweise lediglich zur Kenntnis genommen. Weitere Aktionen sind für das Bauleitplanverfahren nicht notwendig.	K

	<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>• 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 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></li> </ul>		
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 bestehen keine Dienstbarkeiten und/oder schuldrechtliche Vereinbarungen mit der Bahn; solche sind auch nicht notwendig.	K
30	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> Frühzeitigen Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
31	<b>Erzbischöfliches Ordinariat</b> Frühzeitigen Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
32	<b>Evangelische Kirche in Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz, Konsistorium, Der Präsident</b> Frühzeitigen Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
33	<b>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Niederlassung Cottbus</b> Frühzeitigen 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	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K

	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.		
33.2	<p>A. Allgemeine Angaben:  <b>Stadt</b>   Gemeinde   Amt: <b>Luckau</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau                  Fristablauf für die Stellungnahme am: 21.02.2022  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Keine Einwände</b></p>	Keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
33	<p><b>Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Niederlassung Cottbus</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 25.11.2022</p>		
33.3	<p>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.</p>	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
33.4	<p>A. Allgemeine Angaben:  <b>Stadt</b>   Gemeinde   Amt: <b>Luckau</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau                  Fristablauf für die Stellungnahme am: 09.12.2022  <input checked="" type="checkbox"/> <b>Keine Einwände</b></p>	Keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
34	<p><b>Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG)</b>                  Frühzeitigen Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.</p>		
34	<p><b>Bodenverwertungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG)</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.11.2022</p>		
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> Frühzeitigen 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 <b>Fehlmeldung</b> ab.	Keine Flächen der Brandenburgischen Boden von der vorliegenden Planung betroffen. Keine Abwägung erforderlich.	K
35.2	Bitte verwenden Sie für zukünftige Schreiben die folgende Postadresse (wir sind 2016 umgezogen).	Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Kontaktdaten wurden für zukünftige Beteiligungsverfahren angepasst.	V
36	<b>Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BVS)</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
37	<b>Bundesvermögensamt</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
38	<b>TLG Immobilien AG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH Niederlassung Berlin – Brandenburg</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
39	<b>VATTENFALL EUROPE Transmission GmbH, T-AR Regionalmanagement</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
40	<b>Stadt Lübben (Spreewald)</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 18.02.2022		

40.1	Im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungs-planes Nr. 22 „Nahversorgungszentrum Lübbener Straße“ der Stadt Luckau, nehme ich für die Stadt Lübben (Spree-wald)/ Lubin (Błota) wie folgt Stellung: Es bestehen derzeit keine eigenen städtebaulichen Planungen und Maßnahmen, die von dem Planungsvorhaben berührt sind.	Keine Belange durch die vorliegende Planung berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
40	<b>Stadt Lübben (Spree-wald)</b> Frühzeitigen Beteiligung: Stellungnahme vom 18.02.2022		
40.2	Im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen zum Entwurf des Bebauungs-planes Nr. 22 „Nahversorgungszentrum Lübbener Straße“ der Stadt Luckau zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung 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 (Spree-wald)/ Lubin (Błota) wie folgt Stellung:	Sachverhaltsdarstellung. Keine Abwägung erforderlich.	K
40.3	Mit dem geplanten Vorhaben werden keine eigenen Planungen oder Maßnahmen der Stadt Lübben als beteiligte Nachbargemeinde berührt. Es bestehen daher keine Einwendungen gegen die dargelegten Planungsabsichten der Stadt Luckau.	Keine Einwände gegen die Planungsabsicht der Stadt Luckau. Zudem bestehen keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die das geplante Vorhaben schneiden. Keine Abwägung erforderlich.	K
41	<b>Stadt Lübbenau (Spree-wald)</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
42	<b>Stadt Calau</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
43	<b>Gemeinde Heideblick</b> Frühzeitigen 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 werden 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 werden nicht berührt. Keine Einwände. Keine Abwägung erforderlich.	K
44	<b>Amt Unterspreewald</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
45	<b>Amt Kleine Elster (Niederlausitz)</b> Frühzeitigen und förmliche Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
46	<b>Amt Dahme/Mark</b> Frühzeitigen 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 werden nicht berührt. Keine Abwägung erforderlich.	K
46.2	In diesem Sinne wünschen 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 Beteiligung: Keine Stellungnahme eingegangen.		
47	<b>Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 13.12.2022		
47.1	Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände seitens des Zentraldienstes der Polizei gegen die vorliegende Planung. Keine Abwägung erforderlich.	K
47.2	Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.	Der Hinweis betrifft die Umsetzung der Planung und wurde daher an den Vorhabenträger weitergegeben.	H
47.3	Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	K

Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau  
Ergebnisse der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Stand: August 2023

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.

Ort, den

Unterschrift (*erfolgt durch Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung*)

## Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungstabelle, die sich aus den Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung ergaben

\*Alle Hinweise, welche die Begründung und die textlichen Festsetzungen betreffen, wurden in die Satzungsfassung eingearbeitet.

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

- Keine zeichnerischen Anpassungen notwendig. -

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

*(Ergebnis der förmlichen Beteiligung, umgesetzt vor der erneuten eingeschränkten Beteiligung.)*

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Ergänzung der TF 4.1. Es wird ein Schalldämmmaß für die Bauteile der Einhausung festgesetzt. Zudem müssen innenliegende Flächen der Einhausung schallabsorbierend errichtet werden.	7.31
2	Die TF 5.6 zur Heckenpflanzung wird ergänzt. Alternativ zur Pflanzung einer gemischten Hecke aus überwiegend einheimischen, standortgerechten Gehölzarten sollen auch immergrüne Gehölze gepflanzt werden können. Die Pflanzliste für Heckenpflanzungen wird um immergrüne Arten ergänzt.	7.28

### III. Notwendige Änderungen oder Ergänzungen der Begründung (B) und/oder des Umweltberichts (U)\*

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Rechtsgrundlage (BauGB) in der Begründung wird aktualisiert.	1.74
2	Der Hinweis ohne Normcharakter (Hinweis 1: Städtebaulicher Vertrag) wird präzisiert. Angaben zur Form der Kompensation (Maßnahmenart, Umfang etc.) werden ergänzt.	1.60
3	Es werden Aussagen zur Niederschlagsentwässerung getroffen.	1.43, 1.45, 1.46, 1.48 25.3

	Es wurden ein Baugrundgutachten und ein Grobkonzept zur Entwässerung eingeholt, deren Aussagen in die Begründung einfließen. Die Berichte werden im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Beteiligung zur Verfügung gestellt und liegen den Unterlagen zum Abwägungsbeschluss bei.	1.44, 1.48
	Die Darstellung der Auswirkungen auf das Grundwasser wird ergänzt.	1.46
4	Die Ergänzungen / Anpassungen im Schallgutachten fließen auch in die Begründung ein.	7.21, 7.24, 7.25, 7.35
5	Aufnahme der Ergebnisse der erneuten Begehung der Koppel im Februar 2023	8.8
6	Es befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet.	24.4
7	Aussagen zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung werden ergänzt	1.107

#### IV. Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag (SV)

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Verpflichtung zur Erstellung eines optimierten Beleuchtungskonzeptes für das Baugenehmigungsverfahren.	7.28, 7.29, 8.23, 8.24
2	Vereinbarung interner und externer Kompensationsmaßnahmen sowie von Pflanzungen im Vorhabengebiet	1.18, 1.22 – 1.24, 8.8; 8.43
3	Aufnahme der Herstellung eines Geh- und Radwegs (beidseitig) sowie einer Querungshilfe.	11.4
4	Aufnahme der Maßnahme VM 2 in den städtebaulichen Vertrag.	8.25

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

Lfd. Nr.	Sachpunkt	Siehe Tab. Nr.
1	Die Mitteilung des Beteiligungsergebnisses ist gewünscht.	1.75, 7.11, 7.37, 2.6, 2.11, 15.13, 8.46, 8.55
	Der TöB möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.	8.14, 15.13, 8.55
2	Empfehlung zur Aufstellung eines Innenstadtkonzeptes.	14.3
3	Die Zufahrt wird als Grundstückszufahrt ausgebaut.	11.2
4	Die in Abstimmung mit dem LS angepassten Entwurfsplanung wird Anlage zum städtebaulichen Vertrag.	15.6, 15.12
4	Hinweise zur Anpassung des Schallgutachtens; der angepasste Bericht wird im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Beteiligung zur Verfügung gestellt und liegt den Unterlagen zum Abwägungsbeschluss bei.	7.21, 7.24
5	Redaktionelle Anpassung im Verkehrsgutachten; der angepasste Bericht wurde im Rahmen einer eingeschränkten erneuten Beteiligung zur Verfügung gestellt und liegt den Unterlagen zum Abwägungsbeschluss bei.	7.19
6	Hinweise an die Lichtgutachter zur Beachtung bei der Erstellung des optimierten Beleuchtungskonzepts; Prüfung der Auswirkungen von Kfz-Scheinwerfen	7.29
7	Aufnahme von betrieblichen und organisatorischen Maßnahmen zum Lärmschutz als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung	7.34
8	Ein abschließendes Votum des LfU ist erst nach Überarbeitung der eingereichten Gutachten möglich. Daher erfolgt eine erneute Beteiligung der Behörde.	7.36
9	Es ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für mindestens ein 30-jähriges Regenereignis durchzuführen.	1.52, 1.53
10	Im Sinne der Eingriffsvermeidung bzw. -minderung soll der für das Vorhaben abgetragene, nicht benötigte Oberboden einer landwirtschaftlichen Nutzung übergeben werden	8.9
11	Bei der Umsetzung der Planung ein optimiertes Beleuchtungskonzept vorzulegen.	8.24, 8.27
12	Die Detailplanung der Erschließungsanlagen erfolgt auf Baugenehmigungsebene.	1.39
13	Für das Bauantragsverfahren sind ein Entwässerungskonzept aufzustellen und die Versickerungsanlagen nachzuweisen.	1.48

14	Der Erschließungsplaner stimmt sich bei den weiteren Planungsschritten mit dem Landesbetrieb ab, dabei wird auch die Verbreitung der Mittelinsel geprüft.	15.14
15	Die BVVG möchte nicht weiter am Planverfahren beteiligt werden.	34.3
16	Bei Umsetzung ist zu klären, die im Baugrundgutachten ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte mittels Sickerversuchen an den tatsächlichen Standorten der geplanten Anlagen zu prüfen sind.	1.110
17	Für die Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.	1.114
18	Der Bau und der Betrieb des Niederschlagsentwässerungssystems haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird belasteter Boden im Bereich der Versickerungsanlagen entfernt und gegen Z 0-Material ausgetauscht. Es werden Kontrollschächte und Spül-/Reinigungsschächte bei Leitungsknicken und bei den Füllkörper-rigolen FKR 1 u. FKR 2 vorgesehen. Zudem werden Sedimentationsanlagen zur Vorreinigung des Niederschlagswassers vor den Füllkörperperigonen angeordnet. Die Reinigung und die Zugänglichkeit zu den Versickerungsanlagen werden gewährleistet.	1.116

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

Einwender / Sachpunkt	Abwägungsbegründung
<b>Landkreis Dahme-Spreewald – Bauordnungsamt, Dez. f. Verkehr, Bauwesen und Umwelt</b> Stellungnahme vom 18.02.2022	
<b>1.34</b> Im Hinblick der angrenzenden Lage des Plangebietes an die Landesstraße L 52 (Lübbener Straße) sollte die textliche Festsetzung Nr. 3.2 zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen entsprechende Einschränkungen unter Beachtung des § 24 BbgStrG enthalten. Auch für die zeichnerische Festsetzung der Baugrenze ist der § 24 BbgStrG zu beachten.	Der OD-Stein befindet sich gegenüber der Haltstelle (L52, Abs. 270, km 0,436). Das Ortseingangsschild befindet sich nordöstlich vom Plangebiet auf der L52; Abs. 270 km 1,720, unmittelbar vor der Auffahrt auf die B 87. Bei dem Plangebiet handelt es sich demnach nicht um eine Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt. Demzufolge kommt es durch das Bauvorhaben zu keinen Einschränkungen durch § 24 BbgStrG.
<b>Landkreis Dahme-Spreewald – Bauordnungsamt, Dez. f. Verkehr, Bauwesen und Umwelt</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 08.12.2022	
<b>Untere Naturschutzbehörde</b> <b>1.59</b>	Dem Hinweis soll nicht gefolgt werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen auf u.a. Tiere zu berücksichtigen. Auch bereits das

<p>CEF-Maßnahmen können allerdings aufgrund einer fehlenden rechtlichen Herleitung aus dem BauGB (nur Bezug auf naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) in einem Bebauungsplan lediglich im Bereich der Hinweise dargestellt werden. Eine Integration als Festsetzung ist wegen des fehlenden städtebaulichen Bezuges nicht möglich. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt vor diesem Hintergrund die vollständige Beibehaltung der dargestellten Maßnahmen im Rahmen einer Verlagerung des Textsegmentes in den Hinweisbereich des Plandokumentes.</p>	<p>VGH in München kam zu dem Urteil, dass die CEF-Maßnahmen, die dazu bestimmt sind, artenschutzrechtliche Verbotsbestimmungen beim Vollzug eines Bebauungsplans vorbeugend zu verhindern, im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen (VGH München Ur. V. 30.3.2010 – 8 N 09.1861 – 1868, 8 N 09.1870 – 1875).                  Daher kann und soll die Festsetzung beibehalten werden. Diese wird zusätzlich über den städtebaulichen Vertrag abgesichert.</p>
<p><b>Landkreis Dahme-Spreewald – Bauordnungsamt Dez. f. Verkehr, Bauwesen und Umwelt</b>                  Erneute förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 28.06.2023</p>	
<p><b>1.115</b>  <b>Untere Wasserbehörde</b>                  Dem Bauherrn bzw. der Stadt Luckau wird aufgrund der bindigen Böden empfohlen, für den gesamten Planbereich ein Überflutungsnachweis für ein 100-jähriges Ereignis durchzuführen.</p>	<p>Ein Überflutungsnachweis für ein 100-jähriges Regenereignis wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme nicht gesehen, weil in diesem Fall die Stellplätze und Zufahrtsgassen sowie Grünflächen schadlos überflutet werden können.</p>
<p><b>1.118 bis 1.120</b>                  Aus Sicht des Sachgebietes Landwirtschaft sind die Ausführungen der Alternativenprüfung unzureichend.</p>	<p>Der in der Stellungnahme erhobene Vorwurf der aus landwirtschaftlicher Sicht unzureichenden Alternativenprüfung wird zurückgewiesen. Eine Standortalternativenprüfung wurde durch die Stadt durchgeführt und in der Begründung dokumentiert. Über die Standortalternativenprüfung hinaus wurden weitere vernünftige und zumutbare Ausführungsalternativen, insbesondere im Hinblick auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlich hochwertiger Flächen geprüft und flächenschonende Alternativen ausgewählt.</p>
<p><b>Landesamt für Umwelt</b>  <b>Abteilung Technischer Umweltschutz 2</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 20.12.2022 und vom 6.7.2023</p>	
<p><b>7.20</b>                  Die schalltechnische Untersuchung [1] verwendet unter Punkt 6.2.1 „Parkplatz“ für die Berechnung der Parkplatzbewegungen ein Aufkommen von 2.626 Pkw innerhalb der Öffnungszeiten. Das Verkehrsgutachten [2] berechnet jedoch ein Kundenaufkommen von 3.135. Die schalltechnische Untersuchung ist durch eine Erklärung dieser Diskrepanz zu erweitern und ggf. sind die sich daraus ergebenden Beurteilungspegel erneut zu berechnen.</p>	<p>Eine Abweichung zwischen Verkehrs- und Lärmgutachten ist nicht bekannt.                  Das Kundenaufkommen entspricht nicht dem Aufkommen von auf dem Parkplatz verursachten Pkw-Fahrten. Letzteres wurde richtungsbezogen und als Mittelwert der Seite 8 von Anlage 2 des Verkehrsgutachtens entnommen.</p>

<p><b>7.48</b>                  Das Gutachten der Müller-BBM wurde im Zusammenhang mit den Hinweisen des LfU vom 20.12.22 auf Ebene des Bebauungsplanes nicht überarbeitet. Wie in der Fachstellungnahme des Landesamtes für Umwelt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung; Stand: 20.12.2022 erläutert, ist eine detailliertere Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung trotzdem sinnvoll, um grundsätzlich zu klären, ob durch die Umsetzung verhältnismäßiger Schutzmaßnahmen erhebliche Belästigungen vermieden werden können und den Nachweis zu führen, dass keine Immissionskonflikte etabliert werden.</p>	<p>Für die Abwägung zum Bebauungsplan sind die Aussagen im bisherigen Lichtgutachten ausreichend.                  Bei dem Lichtgutachten handelt es sich um eine exemplarische Planung, die bereits auf B-Plan-Ebene die künftig mögliche Beleuchtungssituation und Blendung untersucht und entsprechende planerische Minderungsmaßnahmen vorschlägt, um Werbe- und Außenanlagen ohne schädliche Umwelteinwirkungen im Hinblick auf Lichtimmissionen gewährleisten zu können. Das Gutachten empfiehlt die Dimmung der Parkplatz- und Wegebeleuchtung sowie darüber hinausgehend der Werbeanlagen. Als weiteren Weg der Minimierung weist das Gutachten eine „optimierte Lichttechnische Planung der Leuchtenpositionierung“ aus (Bericht S. 15). Im Regelfall erfolgt diese Untersuchung erst auf Baugenehmigungsebene, da diese die Umsetzung der Planung betrifft. Der Vorhabenträger verpflichtet sich hier allerdings bereits im städtebaulichen Vertrag bei der Umsetzung der Planung ein optimiertes Beleuchtungskonzept vorzulegen. Damit können Beeinträchtigungen durch Licht ausgeschlossen werden.</p>
<p><b>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</b>                  Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 05.12.2022 und vom 26.09.2023</p>	
<p><b>8.2</b>                  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>Die Bedenken wurden geprüft. Sie können entkräftet werden:                  Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg sieht vor, die weitere Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte auszurichten (Mittel- und Oberzentren). Demnach ist Luckau als Mittelzentrum Entwicklungspotenzial für Siedlungsflächen. Das INSEK 2030 der Stadt Luckau sah bereits eine Siedlungsflächenerweiterung an der Lübbener Straße vor. Auch das Einzelhandel- und Zentrenkonzept Luckau zeigt, dass es in Luckau Ost ein Defizit an Nahversorgung gibt. Alternativstandorte werden auf Anregung des TöB in Luckau-Ost untersucht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich aufgrund der geringen Größe die vorhandenen Freiflächen nicht für die Errichtung eines Nahversorgungsstandortes eignen (vgl. Begründung Planungsalternativen).</p>
<p><b>8.11 sowie 8.52</b>                  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</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</p>

<p>Beibehaltung und Neuerrichtung der jeweiligen Standorte auch eine flächenmäßig bessere Versorgung zur Folge.</p>	<p>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 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>
<p><b>8.13 sowie 8.54</b>                  Wir fordern die Prüfung, das Vorhaben dennoch auf dem Gewerbegebiet (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:</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 dienen. Die vorhandene Nutzungsmischung im Gewerbegebiet soll nicht gestört werden; klassisches Gewerbe soll nicht mit ertragsstärkeren Einzelhandelsbetrieben in Konkurrenz geraten.</p>
<p><b>8.17</b></p>	<p>Mögliche Quartiere von Fledermäusen innerhalb der an die Vorhabenfläche angrenzenden Gebäudestrukturen wurden im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz nicht ausgeschlossen.</p>

<p>Eine Transektbegehung in den Gärten fand nicht statt. Die Nichtberücksichtigung der Gärten führt auch zu einer Fehleinschätzung der Nahrungsquellen für Fledermäuse (vgl. S. 24), da hier, anders als der Artenschutzbeitrag angibt, vielfältige Pflanzen als Nahrungsquelle für Insekten vorhanden sind, und damit das Vorkommen von Fledermäusen aufgrund des Nahrungsangebotes nicht ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Aufgrund der geringen Rufaktivität während der Transektbegehung ist jedoch maximal von Tagequartieren auszugehen.                  Mögliche Fledermausquartiere angrenzend an die Vorhabenfläche gehen durch das geplante Vorhaben nicht verloren. Ebenso ist das Nahrungsangebot für Fledermäuse innerhalb der Gärten vorhabenunabhängig vorhanden.                  Fledermäuse können, wie im Fachbeitrag Artenschutz erläutert, durch bau- und betriebsbedingte Störungen beeinträchtigt werden. Durch die Umsetzungen von Vermeidungsmaßnahmen (VM2 und VM3) werden diese Beeinträchtigungen jedoch soweit wie möglich vermieden, sodass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.                  Aus den zuvor genannten Gründen ist eine Transektbegehung innerhalb der Gärten aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.</p>
<p><b>8.21</b>                  6. Der Artenschutzbeitrag berücksichtigt in seinen abschließenden Empfehlungen zwar die Vergrämung durch Licht, aber nicht durch Lärm.</p>	<p>Im Fachbeitrag Artenschutz werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die nachgewiesenen Tierarten sowohl in Bezug auf Licht als auch Lärm betrachtet. Die Betrachtungen zum Lärm finden sich insbesondere bei der Artengruppe der Vögel. Sie werden dort als nicht erheblich eingeschätzt, weswegen sie in der Zusammenfassung nicht explizit aufgeführt sind. Die Thematiken Licht und Lärm werden vor allem im zum FNP zugehörigen Umweltbericht betrachtet und beschrieben. Eine Anpassung des Artenschutzfachbeitrags ist nicht erforderlich.</p>
<p><b>8.22</b>                  Bereits im B-Plan sollte sichergestellt werden, dass diese nichtbestimmungsgemäße Nutzung des Parkplatzes ausgeschlossen wird. Außerdem sind im B-Plan als mögliche Nutzung auch eigenständige Schank- und Speisewirtschaften vorgesehen. Wir erheben hiermit Einspruch gegen eine solche Nutzung, da diese ein völlig anderes Lärmprofil aufweist.</p>	<p>Die Beschränkung der Öffnungszeiten muss im Baugenehmigungsverfahren beauftragt werden. Regelungen im B-Plan sind nicht möglich.                  Durch das Vorhaben und die Ausweisung eines zentralen Versorgungsbereichs im Einzelhandelskonzept entsteht eine konzentrierte Entwicklung für ein Nahversorgungszentrum; daher sind hier auch ergänzende und konkurrierende Angebote zulässig. Für die ergänzenden Angebote z.B. Backshop mit Sitzmöglichkeiten ist es notwendig, auch Schank- und Speisewirtschaften zuzulassen.                  Für jegliche gewerbliche Nutzungen ist bei Umsetzung der Planung der Nachweis der Immissionsverträglichkeit zu erbringen.</p>
<p><b>8.23</b>                  Kann es hier - zwischen Artenschutzfachbeitrag und Lichtkonzept - (wie bei den anderen Gutachten, die durch den Projektentwickler beauftragt wurden) zu Interessenkonflikten kommen?</p>	<p>Der Hinweis zu angeblichen Interessenkonflikten bezieht sich auch auf die vorliegenden Umweltgutachten zum Bebauungsplan, d.h. den Umweltbericht und den Artenschutzbeitrag. Die Unterstellung eines Interessenkonfliktes bei der Erstellung der Umweltgutachten ist unbegründet, nicht substantiiert und wird durch den Umweltgutachter strikt zurückgewiesen. Die Beauftragung von Gutachten durch den jeweiligen Eingriffsverursacher ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 17 Abs. 4) vorgeschrieben und stellt per se keinen Interessenkonflikt dar.</p>

<p><b>8.30</b>                  Der Umweltbericht stellt zwar mikroklimatische Veränderungen fest (S.47), vernachlässigt diese Effekte aufgrund ihrer „Kleinheit“ jedoch. Für die betroffenen Gärten können diese Veränderungen jedoch ganz erheblich sein. Die Auswirkungen auf die Gärten und ihre Bepflanzung werden bisher nicht beachtet, hier weist der Umweltbericht ein Defizit auf und muss ergänzt werden.</p>	<p>Die Einwendung behauptet pauschal eine mögliche erhebliche Veränderung der Gärten durch mikroklimatische Auswirkungen der Bebauung. Wie diese Wirkungen, der jenseits des Grabens liegenden Gärten entstehen soll, wird nicht vorgebracht. Der Behauptung wird nicht weiter substantiiert.                  Eine inhaltliche Auseinandersetzung ist im Zuge der Abwägung demnach nicht möglich. Ein Mangel des Umweltberichts und daraus abgeleitet das Erfordernis einer Ergänzung wird nicht gesehen.</p>
<p><b>8.32</b>                  Da ein Baukörper von mehr als 2000m<sup>2</sup> Grundfläche in unmittelbarer Nähe der angrenzenden Gärten errichtet werden soll, sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die darauf befindlichen Pflanzen zu erwarten. Einige Bäume in den Gärten unterliegen aufgrund ihres Alters und ihrer Größe bereits der Baumschutzverordnung.</p>	<p>Im B-Plan Nr. 22 wird festgesetzt, dass das im Plangebiet auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern ist.                  Da das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Vorhabengrundstück versickert wird, wirken sich die Versiegelungen nicht erheblich auf die Grundwasserneubildungsrate aus. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten (vgl. Kap. 2.3.4.2 des Umweltberichts).</p>
<p><b>8.33</b>                  Die jetzt aus Brandschutzgründen getroffene Festsetzung, dass in unmittelbarer Nähe ein Löschwasserbrunnen durch den Vorhabenträger gegraben werden muss, könnte den Grundwasserhaushalt in den angrenzenden Gärten durch Absenkung des dortigen Grundwasserspiegels beeinträchtigen und damit schädlichen Einfluss nehmen auf die Bepflanzung und Bäume, von denen einige aufgrund ihres Alters und ihrer Größe der Baumschutzverordnung unterliegen.</p>	<p>Löschwasserbrunnen sind Entnahmestellen für Grundwasser im Brandfall. Eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels ist nicht zu befürchten.</p>
<p><b>8.36</b>                  21. Als Mindestforderung und um die Licht- und Lärmabstrahlung in die südlichen Gärten zu minimieren, sollte eine begrünte Lärmschutzwand von ca. 3m Höhe in den B-Plan eingestellt werden. Diese hat sowohl lärm- als auch lichtabschirmende Wirkung. Zudem benötigt sie keine ständige Pflege, um ihre Funktion sicherzustellen.</p>	<p>Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus dem Lärmgutachten. Durch die vorgesehenen bautechnischen Maßnahmen, wie die Einhausung des Anlieferungsbereichs und die betriebsorganisatorischen Maßnahmen werden die Werte der TA-Lärm eingehalten. Die Errichtung einer über 200m langen Lärmschutzwand ist aufgrund der optischen Wirkung zudem städtebaulich nicht erstrebenswert. Anstelle der Lärmschutzwand soll durch die festgesetzte durchgängige Heckenpflanzung eine optische Abschirmung erreicht werden.</p>
<p><b>8.42</b>                  In TF 5.2 der Begründung heißt es „5.2 Je angefangene vier ebenerdige errichtete Stellplätze ist im Sondergebiet mindestens ein</p>	<p>Der Einwender macht geltend, dass die 13 Ersatzbäume nach Baumschutzverordnung zusätzlich zu den Bäumen für die Parkplatzgestaltung zu pflanzen seien. Dies impliziert, dass</p>

<p>hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene oder abgängige Bäume sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode (November bis April) zu ersetzen.“ Daraus ergeben sich mindestens 35 Bäume zu denen ja die Kompensationsbäume hinzuzurechnen sind.</p>	<p>die im Bereich der Parkplätze zu pflanzenden Bäume nicht in die Kompensationsbilanz eingehen dürften. Dieser Auslegung ist zu widersprechen.</p>
<p><b>8.49</b> 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>Der Einwand wird zurückgewiesen. Wie die vorgelegten Fachbeiträge und der Umweltbericht belegen, dass ausreichende Erfassungen stattfanden. Im Umweltbericht erfolgt eine Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe.</p>
<p>8.51 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. Eine qualifizierte schutzgutbezogene Eingriffs-/Ausgleichsplanung lag nicht vor.</p>	<p>Diese Einwendung kann nicht nachvollzogen werden. Eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung liegt vor. Die in der Einwendung getroffene Behauptung, 35 Bäume und ein „Grünstreifen“ seien die Kompensationsmaßnahmen, entspricht nicht den Tatsachen. Die Einwendung ist nicht substantiiert, widerspricht den Tatsachen und wird daher im Weiteren nicht berücksichtigt</p>
<p><b>Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststelle Cottbus</b> Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom 22.12.2022</p>	
<p><b>15.7</b> 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.</p>	<p>Aus Sicht des Erschließungsplaners ist die Anmerkung bezüglich der Verschiebung der Verkehrsinsel nachvollziehbar, jedoch ergeben sich bei Verschiebung dieselben Nachteile für andere Verkehrsteilnehmer. Um die Querungshilfe näher an die Bushaltestelle und das nördliche Wohngebiet zu verschieben, wäre nur eine Positionierung östlich der Bushaltestelle möglich und somit für das nördliche Wohngebiet noch unglücklicher vom natürlichen Weg zum Plangebiet positioniert. Weiterhin wird den Bewohnern des nordwestlichen Wohngebiets damit keine Querungshilfe mehr geboten. Außerdem ist der Zugang für Fußgänger zum Plangebiet exakt vor der aktuellen Lage der Querungshilfe. Eine Verschiebung der Querungshilfe nach West würde zusätzliche Gehwege entlang der Lübbener Straße, sowie innerhalb des Plangebiets erforderlich machen. Daher wird die aktuelle Position der Querungshilfe als die angemessenere Lage gewertet.</p>

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

Nach Durchführung der erneuten Beteiligung: Keine.

## **VII. Anlagen zur Abwägungstabelle für den Abwägungsbeschluss: ergänzte Gutachten und Beiträge der Fachplaner**

1. Entwurfsplanung, Bauplanungsbüro Skalda 08.06.2023
  2. Fachbeitrag Artenschutz, Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau, Institut für Umweltstudien (IUS) – Weibel und Ness GmbH, Juni 2023.
  3. Stellungnahme Baumfällung, IUS Weibel und Ness GmbH, 28.04.2023.
  4. Konzept zur Maßnahme CEF 1: Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen als Lebensraum für die Feldlerche, IUS Weibel und Ness GmbH, April 2023.
  5. Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ in Luckau, GENEST mbH, 13.07.2023.  
*Hinweis: Die Anlagen 3.1 bis 4.2, die auf 44 Seiten Schallausbreitungsrechnungen enthalten, sind nicht in den gedruckten Unterlagen enthalten, liegen aber der Stadtverwaltung vor und sind Bestandteil der Verfahrensakte.*
  6. Stellungnahme Bauordnungsamt vom 16.01.2023, Angabe Nutzungsart Gebäude zur Klärung von Immissionsorten
  7. Untersuchung zur verkehrstechnischen Erschließung - B-Plan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ in Luckau, IfV – Ingenieurbüro für Verkehrstechnik – Müller & Lange GmbH, 05.07.2022, redaktionell geändert 16.02.2023.
  8. Erläuterungsbericht zum Konzept Niederschlagsentwässerung der Außenanlagen zur Abwägung im B-Plan-Verfahren, Dipl.-Ing. Olaf Krulich – Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft, Straßenbau und Bauwesen, 23. Januar 2023.
  9. Vermerk zum Erläuterungsbericht zur Fachplanung „Niederschlagswasserversickerung“ für das Projekt Bebauungsplan Nr. 22 „Nahversorgungsstandort Lübbener Straße“ der Stadt Luckau, Stand: 15.08.2023. *Hinweis: Dazu gehören 28 Anlagen mit Berechnungen. Die Berechnungen liegen der Stadtverwaltung vor.*
  10. Lageplan - Erschließung Nahversorgungsstandort (REWE-Markt, ALDI-Markt, Fressnapf) in 15926 Luckau, Lübbener Straße, Ingenieur- und Planungsbüro Wunderlich GbR, 30.01.2023.
  11. Schleppkurve Einfahrt, Erschließung Nahversorgungsstandort Luckau, Lübbener Straße, Ingenieur- und Planungsbüro Wunderlich GbR, Lageplan, 30.01.2023.
  12. Schleppkurve Ausfahrt links, Erschließung Nahversorgungsstandort Luckau, Lübbener Straße, Ingenieur- und Planungsbüro Wunderlich GbR, 30.01.2023.
  13. Schleppkurve Ausfahrt rechts, Erschließung Nahversorgungsstandort Luckau, Lübbener Straße Ingenieur- und Planungsbüro Wunderlich GbR, 30.01.2023.
  14. Schleppkurve Parkplatz, Erschließung Nahversorgungsstandort Luckau, Lübbener Straße Ingenieur- und Planungsbüro Wunderlich GbR, 30.01.2023.
  15. Lageplan Sichtfelder, Erschließung Nahversorgungsstandort Luckau, Lübbener Straße Ingenieur- und Planungsbüro Wunderlich GbR, 30.01.2023.  
*Hinweis: Die Anlagen 10 bis 15 liegen der Vorlage verkleinert im Format DIN A3 bei. Die Pläne in Originalgröße liegen der Stadtverwaltung vor und sind somit Bestandteil der Verfahrensakte.*
  16. Baugrundgutachten inkl. Orientierende Altlastenbewertung für das Projekt Neubau REWE-/ALDI-Markt und Freßnapf inkl. Frei- und Verkehrsflächen, AnalyTech GmbH Berlin-Brandenburg, 15.11.2022. *Hinweis: Zum Bericht gehören die Anlagen 1 bis 5. Die Anlagen 2 bis 5 liegen den gedruckten Anlagen zur Beschlussvorlagen nicht bei. Sie liegen der Stadtverwaltung vor und sind Bestandteil der Verfahrensakte.*
  17. Stellungnahme zum „Baugrundgutachten inkl. orientierender Altlastenbewertung“, IUS Weibel und Ness GmbH, 23.11.2022.
-