

**Bauleitplanung der Stadt Luckenwalde  
 Aufstellung des Bebauungsplanes 42/2016 „Feuerdornweg II“  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)  
 BauGB mit Schreiben vom 06. Juli 2016, Fristende: 12. August 2016**

Stellungnahme	Auswertungsvorschlag
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 28.07.2016	
Keine Einwendungen oder Hinweise. Eigene Fachplanungen werden nicht berührt.	Keine Auswirkungen auf die Planung
Landesbetrieb Forst Brandenburg Oberförsterei Baruth vom 9.8.2016	
Der Bebauungsplan berührt forstliche Belange. Er betrifft Flächen, die gemäß § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg der Nutzungsart „Wald“ unterliegen. Konkret betrifft dies den gesamten Geltungsbereich bis auf zwei Ausnahmen (Anmerkung: Zwei Teilflächen, für die bereits die Waldumwandlung erfolgt ist, sowie die Straßenverkehrsfläche in ihrer tatsächlichen Ausdehnung).	Die Einschätzung wird geteilt.
Die Größe der im Geltungsbereich verbleibenden Waldfläche liegt nach einer ersten Schätzung bei ca. 7010 m <sup>2</sup> . Es wird davon ausgegangen, dass die Waldfläche im Zuge der weiteren Planentwicklung / Vermessung noch genauer festgestellt wird. Da auf der im Geltungsbereich liegenden Waldfläche neben der Waldfunktion „Wirtschaftswald“ auch noch die Funktion „Erholungswald“ liegt, ergibt sich insgesamt ein Verhältnis von Eingriff zu Ausgleich / Ersatz von 1 zu 1,75. Die Grundkompensation der Waldumwandlung von 1 :1 ist in Form einer Erstaufforstung zu erbringen. Die darüber hinausgehende Kompensation kann auch durch sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald, wie z.B. Voranbau, erbracht werden..	Der Einschätzung wird nicht zugestimmt. Die Waldfläche entspricht nicht im geringsten den Kriterien für einen Erholungswald (Quellen: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz: Eberswalder Forstliche Schriftenreihe Band XXXIV: Waldfunktionen im Land Brandenburg, Oktober 2007; Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft: Kartierung der Waldfunktionen im Land Brandenburg / Anleitung, Stand 1. Januar 2016). Kriterien für einen Erholungswald sind demnach: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einwohnerzahl im Einzugsbereich</li> <li>• Die Lage in einem Kur- oder Erholungsort</li> <li>• Die Erreichbarkeit nach Verkehrsmitteln</li> <li>• Das Vorhandensein von Ausflugszielen, Historischen Objekten, Naturschönheiten oder Erholungsschwerpunkten</li> <li>• Ein Wegenetz</li> <li>• Wegemarkierung</li> <li>• Waldparkplätze, Infotafeln und Erholungseinrichtungen wie Waldlehrpfade, Waldspielplätze, Fitnessparcours, Bänke, Schutzhütten</li> <li>• Störungsfreiheit (Immissionen)</li> <li>• Priorität der Erholungsfunktion</li> </ul>

	<p>bei der Waldbewirtschaftung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzepte zur Optimierung der Erholungsfunktion</li> <li>• Informationsangebot über die Erholungsmöglichkeiten des betreffenden Waldes</li> <li>• Naturschutzrechtliche Bedingungen</li> <li>• Fehlende Interessenkonflikte zwischen Wanderern, Radfahrern und Reitern</li> </ul> <p>Auch die Einstufung als „Wirtschaftswald“ ist nicht nachvollziehbar, da die Kategorie „Wirtschaftswald“ in der „Liste der Waldfunktionen“ des Landes Brandenburg nicht existiert. Auch im Landeswaldgesetz kommt dieser Begriff nicht vor.</p> <p>Darüber hinaus geht das geforderte Verhältnis von 1 : 1,75 über das in den bisherigen Waldumwandlungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegte Verhältnis von 1 : 1 hinaus. Ein Grund für eine Ungleichbehandlung wird nicht benannt und ist auch nicht erkennbar. Es wird davon ausgegangen, dass im Sinne der Gleichbehandlung ein Ausgleichsverhältnis von 1 : 1 anzusetzen ist.</p>
<p>Anhand der textlichen Festsetzung Nr. 3 sind innerhalb der privaten Grünfläche der Zweckbestimmung Hausgärten und Nebenanlagen 50 von 100 der vorhandenen Waldbäume zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei verbindlicher und dauerhafter Festsetzung dieses Prozentsatzes und bei Überführung des verbleibenden Baumbestandes in die Bestimmungen der örtlichen Baumschutzverordnung reduziert sich die Ersatzforderung der unteren Forstbehörde dahingehend, dass die Grundkompensation wie oben beschrieben zu leisten ist, aber auf die Durchführung der zusätzlichen Kompensation verzichtet wird. Die resultierende Ersatzforderung beinhaltet insofern eine Erstaufforstung in der Größe der Waldumwandlungsfläche..</p>	<p>Auf die ursprünglich vorgesehene Festsetzung wird verzichtet. Die Waldumwandlungen sollen durch die einzelnen Erwerber erfolgen, da nicht alle Erwerber an einer Waldumwandlung interessiert sind, und die einzelnen Parzellen nicht umgewandelt werden müssen, solange kein Verkauf erfolgt. Darüber hinaus fehlt – wie dargelegt – der zusätzlichen Kompensation die Begründung.</p>
<p>Gemäß § 8 (1) LWaldG bedarf die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind (vgl. § 8 (2) LWaldG). Deshalb wird empfohlen, die gesamte Waldumwandlung inklusive Ausgleich und Ersatz im Bebauungsplan zu regeln und die sich daraus ergebenden Konsequenzen auf die Erwerber</p>	<p>Aus den vorgenannten Gründen (unterschiedliche Interessen der Erwerber) wird auf die abschließende Regelung der Waldumwandlung im Bebauungsplan verzichtet. Dies entbindet die Stadt Luckenwalde auch vor einer Vorfinanzierung der Waldumwandlung.</p>

<p>bzw. Nutzer der Flächen umzulegen. Alternativ bliebe nur noch die aufwendige Möglichkeit, dass jeder Parzellenerwerber bzw. –nutzer individuell die Waldumwandlungsgenehmigung beantragt. Die Angaben, die für die Regelung der Waldumwandlung im Zuge des Bebauungsplanes erforderlich sind. Gehen aus dem Gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt- und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 hervor. Sofern der Stadt Luckenwalde keine eigenen Flächen für die Durchführung der Erstaufforstung zur Verfügung stehen, füge ich eine Liste der hier benannten Dienstleistungsunternehmen als möglichen Anhaltspunkt an. Bei Berücksichtigung der aufgeführten forstrechtlichen Forderungen bestehen gegen die Fortführung der Planung keine Bedenken.</p>	
--	--

Landesamt für Umwelt vom 26.07.2017	
Immissionsschutz: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Auswirkungen auf die Planung
Wasserwirtschaft: Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Auswirkungen auf die Planung

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege vom 12.07.2016	
Im Bereich der benannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt	Keine Auswirkungen auf die Planung
<i>Allgemeine Hinweise für den Fall der Entdeckung von Bodendenkmalen</i>	Die Hinweise gelten allgemein und sind ohne Relevanz für die Abwägung

Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.08.2016	
Am Rande des Planungsbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügte Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet sein.	Nach den vorliegenden Unterlagen befinden sich die genannten Leitungen ausschließlich innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die beabsichtigten Festsetzungen haben keine Auswirkungen auf den Leitungsbestand.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Der Bebauungsplan sieht keine Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenland vor.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 10.08.2016	
Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind landesplanerisch nicht relevant.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming Regionale Planungsstelle vom 26.07.2016	
Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 im Vorzugsraum Siedlung „Ortslage Luckenwalde“. Die Vorzugsräume sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Mit dieser Festlegung soll die Siedlungsentwicklung auf günstig erschlossene Bereiche ausgerichtet und einer Neuerschließung von Flächen für die Siedlungsentwicklungen vorgezogen werden.	Die Festlegung des Vorzugsraums Siedlung für die „Ortslage Luckenwalde“ im Regionalplan Havelland-Fläming widerspricht den Kriterien, die die Regionale Planungsgemeinschaft selbst für die Festlegung der Vorzugsräume Siedlung definiert hat. Beispielsweise sind gut erschlossene, innenstadtnahe Siedlungsgebiete wie die Stadtrandsiedlung und die Bergsiedlung vom Vorzugsraum Siedlung ausgeschlossen. Faktisch kann daher Innenentwicklung in Luckenwalde auch außerhalb des Vorzugsraums Siedlung stattfinden. Daher wird der allgemeingültige Planungsgrundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in der Abwägung stärker gewichtet als der festgelegte Vorzugsraum Siedlung. Tatsächlich ist die Intention der Stellungnahme aber in der Abwägung zu beachten, diese lautet „Bereits vorhandene Erschließung sollte optimal ausgenutzt werden bevor neue Erschließungsanlagen für Wohnnutzungen hergestellt werden.“ Es sollte also besonders gerechtfertigt werden, wenn an einer vorhandene Erschließungsstraße an einer Straßenseite nur eine weniger intensive Grundstücksnutzung festgesetzt wird. Diese Rechtfertigung besteht im vorliegenden Fall in der Erfahrung der vergangenen Jahrzehnte, in denen mehrere Ansätze, Wohnungsbau zu entwickeln scheiterten, weil sich der Wohnungsbau aufgrund des ungünstigen Reliefs als wirtschaftlich uninteressant erwies.
Das Vorhaben berührt jedoch keine regionalplanerischen Belange.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Stadt Jüterbog vom 14.07.2016	
Keine inhaltlichen Bedenken zum Bebauungsplan, die Belange der Stadt Jüterbog werden nicht berührt.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Südbrandenburgischer Abfallzweckverband vom 8.8.2016	
Seitens des SBAZV bestehen keine Bedenken	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Gemeindeverwaltung Nuthe-Urstromtal vom 26.07.2016	
Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden von den Planungen nicht berührt.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan

Wasser. Und Bodenverband Nuthe-Nieplitz vom 28.07.2016	
Keine Einwände, da die Belange des Verbandes nicht berührt werden.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
e.dis AG vom 22.07.2017	
Keine Bedenken gegen die Planung	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co KG vom 19.7.2016	
Im Bereich der geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB	Keine Auswirkungen auf die Planung
Handwerkskammer Potsdam vom 12.07.2016	
Die Belange des Handwerks werden nicht weitergehend beeinträchtigt.	Die Stadt Luckenwalde teilt diese Auffassung. Keine Auswirkungen auf die Planung
Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming vom 12.08.2016	
Zum Bebauungsplan bestehen keine Einwände.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Bei Umsetzung des Vorhabens sollten ortsansässige Gewerke einbezogen werden.	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Landesamt für Bauen und Verkehr vom 01.08.2016	
Keine Einwände aus Sicht der Landesverkehrsplanung. Belange der zum LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Keine Auswirkungen auf die Planung
Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 28.07.2016	
Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan
Landkreis Teltow-Fläming Kreientwicklungsamt vom 8.8.2017 / 9.8.2017	
Kreientwicklungsamt: keine Einwendungen und Hinweise	Keine Auswirkungen auf die Planung
Umweltamt / Wasser, Boden, Abfall: keine Bedenken oder Einwendungen	Keine Auswirkungen auf die Planung
Amt Wirtschaftsförderung und Investitionsmanagement: keine Forderungen oder Bedenken	Keine Auswirkungen auf die Planung
Straßenverkehrsamt Verkehrssicherheit / Verkehrslenkung: Die verkehrsrechtlichen Belange sind mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen. Alle mobilen und stationären Verkehrszeichen und Markierungen bleiben einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten. Für die späteren Baumaßnahmen ist durch das bauausführende Unternehmen eine verkehrsrechtliche Anordnung zur Sicherung der Baustelle oder auch Baustellenausfahrten zu beantragen. Dabei sind ggf. Umleitungspläne zu erarbeiten und vorzulegen.	Die Stellungnahme ist ohne Belang für die Aufstellung des Bebauungsplanes
Landwirtschaftsamt: Keine Bedenken.	Keine Auswirkungen auf die Planung
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde: Keine	Keine Auswirkungen auf die Planung

Belange betroffen, daher keine Einwände gegen Erdarbeiten, Hinweise für den Fall, das Bodendenkmale gefunden werden.	
Gesundheitsamt / Hygiene und Umweltmedizin: keine Bedenken	Keine Auswirkungen auf die Planung
Ordnungsamt: Keine Bedenken	Keine Auswirkungen auf die Planung
Jugendamt: Keine Einwände	Keine Auswirkungen auf die Planung
Bauamt / Straßenwesen: Keine Einwände	Keine Auswirkungen auf die Planung
Untere Naturschutzbehörde: keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung, keine Einwendungen	Keine Auswirkungen auf die Planung
Untere Naturschutzbehörde – Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsrahmens des Umweltberichts: Vorliegend sind die Belange des besonderen Artenschutzes zu berücksichtigen. Auf dieser Planungsebene ist abzuschätzen, ob bei der Umsetzung des B-Plans die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote für alle planungsrelevanten europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten) gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden können. Anhand der Biotopausstattung lässt sich gemessen am Festsetzungsvorschlag (Verlust von 30 % - 50 % der Waldfläche) ein Konfliktpotenzial für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für Rote Waldameisen ableiten. Diese Artengruppen sind einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen. Im Bedarfsfall sind geeignete Vermeidungs- und funktionserhaltende Maßnahmen zu entwickeln. Grundlage für die Auswirkungsprognose sind mindestens 2 Kontrollbegehungen in Kombination mit einer Potenzialabschätzung durch einen faunistisch geschulten Sachverständigen. Der Fokus ist dabei auf ganzjährig geschützte Nist- und Lebensstätten zu richten (Höhlungen, Horste, Spalten, abstehende Rinde, Waldameisennester, etc.).	Diese Hinweise sind insofern wirkungslos, als dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen wird. Bezüglich der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1, 2 und 4 BNatSchG ist davon auszugehen, dass die Textliche Festsetzung Nr. 10 – die Beschränkung der Fällarbeiten auf die Monate Oktober, November, Dezember, Januar und Februar - geeignet ist, diese zu vermeiden. Somit wird den wesentlichen Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde entsprochen. Soweit durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten entnommen, beschädigt oder zerstört werden, greift hier der § 44 Abs 5 Nr. 3 BNatSchG, demzufolge das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht vorliegt, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies ist hier der Fall, da die Fläche des Bebauungsplanes nur einen minimaler Teil eines größeren zusammenhängenden Waldgebietes sind.

Bürger I vom 12.07.2016	
Der Erwerb des Grundstücks erfolgte mit dem Ziel, es als Gartenland zu nutzen, und zwar wie folgt:	
Das Grundstück in der Größe von 580 m <sup>2</sup> soll als Garten genutzt werden.	Die Gartennutzung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitet-
Das Gefälle von 13 % wird mittels Winkelwänden zur Hangabsicherung ausgeführt.	Die Hangabsicherung mit Winkelwänden wird grundsätzlich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes

	vorbereitet, im Bereich der zukünftigen Grundstücksgrenzen Abgrabungen und Aufschüttungen nicht (oder nur ausnahmsweise) zulässig.
Es wird gewünscht, eine Zaunanlage / Gitterdoppelstabmatten in Höhe von 1,80 m zu errichten, so wie bereits der Nachbar ausgeführt hat	Als zulässige Höhe der Einfriedung ...
Auch ein Gewächshaus und ein Gartenhäuschen mit Fischteich sind geplant, dazu Obstbäume, Laubbäume, Sträucher	Dies ist im Rahmen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung möglich.

Bürger II vom 21.7.2016	
Der Erwerb des Teils des Grundstücks hinter dem eigenen Grundstück am Sanddornweg wird beabsichtigt.	Kenntnisnahme
Es wird beabsichtigt, den Bereich hauptsächlich mit Gemüseanbau, Pflanzung von Obstbäumen sowie auch Blumen zu nutzen. Vorgesehen ist eine Gestaltung mit terrassenartigen Beeten, wo auch ein Gartenhäuschen seinen Platz finden kann.	Die Gartennutzungen und die Anlage von Terrassen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht, Einschränkungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen erfolgen jedoch an den zukünftigen Grundstücksgrenzen
Weiterhin ist die Errichtung eines Doppelcarports bzw. wenn möglich später auch eine Doppelgarage	Carports sind im planungsrechtlichen Sinn Garagen, daher wird nicht zwischen Carports und Garagen unterschieden. Die Nutzung der zukünftigen Gartengrundstücke soll den benachbarten Nutzungen am Sanddornweg „dienen“. Daher soll maximal ein Stellplatz in einer Garage / Carport zulässig sein. Damit sollten zusammen mit den bereits vorhandenen Stellplatzmöglichkeiten am Sanddornweg ausreichend Stellplätze für ein Einfamilienhaus vorhanden sein.
Eine Wohnbebauung mit einem klassischen Wohnhaus wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgelehnt.	Dies entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Eine GRZ von 0,2 wird für zu gering gehalten, da in die GRZ alle baulichen Nebenanlagen wie Carports, Gartenhäuschen und auch die Zuwegungen mit eingerechnet werden. Die Teilfläche, deren Erwerb beabsichtigt ist, hat eine Fläche von 890 m <sup>2</sup> . Bei einer GRZ von 0,2 könnten inklusive Zuwegungen nur 138 m <sup>2</sup> bebaut werden. Da das Grundstück recht lang ist, ist für eine geeignete Zufahrt mit Auto schon ein erheblicher Anteil davon betroffen. Daher sollte mindestens eine GRZ von 0,4 im Bebauungsplan angesetzt werden.	Die Festsetzung der GRZ wird angepasst. Die festgesetzte GRZ wird jedoch als Obergrenze festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden nicht Gegenstand der Festsetzung. Um die Versiegelung zu reduzieren, und die Belastungen an den Grundstücksgrenzen gering zu halten, sollen Stellplätze / Garagen nur im vorderen Grundstücksbereich am Feuersanddornweg zulässig sein.
Wenn festgesetzt wird, dass 70 % oder auch nur 50 % der Bäume erhalten bleiben sollen, ist das Grundstück für die vorgesehene Planung nicht mehr nutzbar. Es sollte den Käufern selbst überlassen werden, wie viel Bäume sie stehen lassen wollen. Eine Waldumwandlung muss	Dem Vorschlag wird zugestimmt. Durch die Festsetzung der GRZ wird jedoch die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke gesichert.

sowieso beantragt werden, da der Bereich Wald nach dem Waldgesetz ist.	
Eine grundsätzliche Einfriedungspflicht wird abgelehnt, da bei einem Kauf nicht jeder gleich die Möglichkeit hat, Bäume zu pflanzen.	Dem Vorschlag wird zugestimmt.
Was passiert bei einer Festsetzung des Erhalts von 50 – 70 % der Waldbäume mit den Bereichen, wo die Bäume bereits alle abgeholzt worden sind. Müssen diese Nutzer die Bäume wieder pflanzen.	Auf die Festsetzung eines prozentualen Baumerhalts wird verzichtet.
Außerdem werden Zäune bis 1,20 m Höhe als Festsetzung nicht für akzeptabel gehalten, da bereits höhere Zäune vorhanden sind. Hier sollte die Möglichkeit bestehen, Zäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zu errichten, die nach der Landesbauordnung baugenehmigungsfrei wären.	Hier besteht der Konflikt zwischen dem Sicherheitsbedürfnis der Mieter und dem Belangen des Stadtbildes, da die umgebende Einfamilienhausbebauung von niedrigen Einfriedungen geprägt ist. Als Kompromiss wird eine Höhe der Einfriedungen von festgesetzt.
Geklärt werden müssen, wie die Böschungssicherung wegen der Hanglage erfolgen kann. Es sollte geprüft werden, inwieweit die Stadt hier mit in der Pflicht ist. In der Informationsveranstaltung wurde angeführt, dass auch das Landesbergamt miteinbezogen wird. Was ist mit den Kosten? Werden diese auf die zukünftigen Käufer umgelegt?	Auf den städtischen Grundstücksteilen wird keine Hangsicherung erfolgen, die über den Erhalt der Bäume hinausgeht. Soweit bauliche Maßnahmen am Hang vorgenommen werden, liegen sowohl die Verantwortung dafür, als auch die Kosten beim Bauherr. Die Bauherren sind verantwortlich für die fachmännische Ausführung der Arbeiten. Dabei sind insbesondere auch etwaige Erosionsrisiken zu berücksichtigen.
Es muss geprüft werden, wie sichergestellt wird, dass das Regenwasser der Straße auch bei Errichtung von Zuwegungen zu den einzelnen Grundstücken auf der Straße verbleibt und nicht auf die zukünftigen Grundstücke läuft.	Die Zufahrten / Bordsteinabsenkungen sind mit dem für den Tiefbau zuständigen Amt der Stadtverwaltung abzustimmen.
Die Errichtung eines Gehweges zwischen vorhandener Straße und zukünftigem Grundstück wird für nicht erforderlich gehalten.	Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

<b>Bürger III zur Niederschrift im Amt am 22.07.2016</b>	
Gewerbliche Nutzung, Lagerung von Baumaterial, Abstellen von Baumaschinen sollte nicht zugelassen werden	Eine gewerbliche Nutzung wird ausgeschlossen. Dies gilt auch für LKW-Stellplätze qua textlicher Festsetzung.
Nutzung laut Vorentwurf ist ö.k.	Der Hinweis wird als Zustimmung zur Planung gewertet.
Einfriedungen sollten nicht verpflichtend sein. Die Höhe von 1,20 m ist aber zu niedrig. In der Umgebung sind Hecke bis ca. 1,60 m vorhanden, in Einzelfall sogar bis 2,00 m-	Von einer Einfriedungsverpflichtung wird abgesehen, weil dies mittelbar eine Waldumwandlung bedingen würde, da Wald nicht eingefriedet werden darf. Die zulässige Höhe der Einfriedung wird korrigiert.
Aufschüttungen, Abgrabungen an den Grundstücksgrenzen sollten nicht zugelassen werden.	Dem Vorschlag wird zugestimmt. Es sollte lediglich die Möglichkeit gegeben werden, an den Grundstücksgrenzen bis zu einer gewissen Grundstückstiefe

	Stellplätze bzw. Garagen anzulegen.
<b>Weitere Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der Bürgerversammlung am 7.7.2016</b>	
Zur vorgeschlagenen GRZ von 0,2 wurden Bedenken geäußert, die GRZ sollte größer sein.	Siehe oben
Es wurde darauf hingewiesen, dass besonders im südlichen Bereich des Geltungsbereichs Abfall und Müll abgelagert wurde.	Der Hinweis ist ohne Belang für die bauleitplanerische Abwägung – sofern es sich nicht um „Altlasten“ im Sinne des Abfallrechts handelt
Es wurde darauf hingewiesen, dass im Feuertornweg bereits Hausanschlüsse vorbereitet wurden. Diese lägen sehr tief und wurden nie in Betrieb genommen.	Der Hinweis ist ohne Belang für die bauleitplanerische Abwägung.
Es wird gewünscht, die Flächen so als Wald zu belassen und die Bäume zu erhalten, wie sie sind. Eine Einfriedungspflicht wird abgelehnt.	Dem Hinweis wird gefolgt. Eine Einfriedungspflicht wird nicht festgesetzt.
Es wird gewünscht, eine allgemeine Einfriedungspflicht festzusetzen.	Einfriedungen sind nicht zulässig, solange die Waldumwandlung nicht erfolgt ist. Daher ist eine solche Festsetzung nicht möglich.
Es wird gefragt, ob das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der Fahrbahn des Feuertornwegs auf der Straße verbleibt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich bereits jetzt bei Regenfällen das Wasser aus dem Distel- und dem Ligusterweg sich im Bereich der Einmündung des Ligusterwegs in den Feuertornweg sammelt und von dort in das Waldstückchen überzulaufen droht.	Der Hinweis ist ohne Belang für die bauleitplanerische Abwägung und wird an das Tiefbauamt weitergegeben.