

IDAS Planungsgesellschaft mbH
z. Hd. Frau Düsterhöft
Goethestr. 18
14943 Luckenwalde

Bearb.: Herr Palm
Gesch.-Z.: 4122-50180/350LF/2021
Telefon: 03342/4266-4112
Fax: 03342/4266-7612
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: Michael.Palm@lbv.brandenburg.de

Schönefeld, 05.07.2021

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ der Stadt Zossen

2. Vorentwurf Stand: 10.05.2021

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Ihr Schreiben (E-Mail) vom 02.06.2021

Sehr geehrte Frau Düsterhöft,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem 2. Vorentwurf (Stand: 10.05.2021) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ der Stadt Zossen wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (LuBB) mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen:

Luftfahrthindernisse:

Das im Kartenmaterial dargestellte Vorhabengebiet zu dem 2. Vorentwurf (Stand 10.05.2021) des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ liegt ca. 12,3 km südlich vom Flughafenbezugspunkt des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg Willy Brandt (BER) und damit außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten **Bauschutzbereiches**.

Im Ergebnis bestehen aufgrund der Lage des Vorhabengebietes sowie der Planungsabsichten (Schaffung „öffentliche Verkehrsfläche“) hindernisseitig keine Bedenken in meinem Zuständigkeitsbereich gegen den 2. Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Zossen Nord – Verkehrsflächen“ der Gemeinde Schönefeld.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet im **Anlagenschutzbereich** von zivilen Flugsicherungseinrichtungen (Radaranlagen). Gem. § 18a LuftVG (Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen) dürfen Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (Bauverbot).

Eine mögliche Betroffenheit von Anlagenschutzbereichen ist durch die genannten Planungsabsichten jedoch gegenwärtig nicht ersichtlich, sodass das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) nicht unterrichtet wird, vgl. § 18a Abs. 1a S. 3 LuftVG.

Überplanung von Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses BER:

Sie teilen mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans mehrere Flurstücke betrifft, darunter auch ein Flurstück in der Gemarkung Groß Machnow (Rangsdorf), Flur 4, Flurstück 888. Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 58.583 qm, die auf Antrag der Vorhabenträgerin Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB) in einer Größenordnung von 55.487 qm mit 39. Planänderungsbeschluss „Änderung der ergänzenden Planfeststellung Komplexe Kompensationsmaßnahmen in der Zülowniederung“ vom 14. Juni 2021 als Kompensationsmaßnahmenfläche planfestgestellt wurde. Die planfestgestellten Maßnahmen umfassen das Anlegen von Grünlandsäumen (GS-2.3, /-2.4) und Weidemanagement (WeM-1.3/ -1.4). Zur Veranschaulichung der Maßnahmen übersende ich anliegenden H-Plan 3-1 Ae1 sowie das Grunderwerbsverzeichnis G-2079-Ae1.

Da ein Planfeststellungsbeschluss vorliegt, dem zweifelsfrei die Zugehörigkeit einer Grundfläche zu entnehmen ist, unterfällt diese Fläche dem Fachplanungsprivileg. Eine entgegenstehende kommunale Bauleitplanung, die „fachplanerisch fremde“ bauliche Anlagen bzw. Nutzungen zum Inhalt hat, ist dann nicht zulässig. Der Gemeinde ist es also verwehrt, einen Bebauungsplan aufzustellen, dessen Festsetzungen im Widerspruch zur Zweckbestimmung des privilegierten Vorhabens der Fachplanung i.S. von § 38 S. 1 BauGB stehen. Mit anderen Worten: Der PFB steht dem Bebauungsplan derzeit als rechtliches Hindernis entgegen. Sollte der o.g. Bebauungsplan festgesetzt werden, wäre er in dem Bereich der planfestgestellten Flächen jedenfalls nicht vollzugsfähig und damit tatsächlich unwirksam.

Um bei dieser Lage einen Wechsel der Planungshoheit hin zur Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung herbeizuführen, bedarf es daher der Entlassung aus der Fachplanung. Dies kann durch einen hoheitlichen Akt erfolgen; die FBB kann aber auf den Bestand der Fachplanung durch einfache Erklärung verzichten. In jedem Fall muss die FBB als aus dem Planfeststellungsbeschluss Berechtigte und Verpflichtete die Entlassung oder Planänderung beantragen.

Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls zu diesem Verfahren.

Hinweise:

1. Sollte das im Kartenmaterial dargestellte Plangebiet und / oder seine Festsetzungen geändert werden, ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg erneut zu beteiligen.
2. Die Beteiligung im o.g. Verfahren gilt nicht als erforderliche luftrechtliche Zustimmung / Genehmigung im (Bau-)Genehmigungsverfahren.

Ich bitte um Übergabe eines Abwägungsprotokolls an meine Behörde.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Palm

Diese Stellungnahme wurde am 05.07.2021 von Herrn Michael Palm gezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.
