

Maßnahme:	Stadt Königs Wusterhausen, Neuaufstellung Flächennutzungsplan, Landschaftsplan, Umweltbericht und Lärmschutzgutachten für die Stadt Königs Wusterhausen mit ihren Ortsteilen	Vergabe-Nr.:
Leistung:	Flächenplanung, Landschaftsplanung Teil 2, Abschnitt 1 und 2 HOAI 2021	2026-006-P-OV

Beschreibung Planungsaufgabe

Leistungsbeschreibung

Flächenplanung – Leistungsbild Flächennutzungsplan, Teil 2, Abschnitt 1, §§ 17-21 HOAI 2021, einschließlich Umweltbericht, Landschaftsplanung – Leistungsbild Landschaftsplan, Teil 2, Abschnitt 2, §§ 22-32 HOAI 2021, Zusätzliche Leistung Lärmschutzgutachten für die Stadt Königs Wusterhausen mit ihren Ortsteilen

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan (FNP) als Teil der Bauleitplanung bildet zusammen mit den Bebauungsplänen das zentrale Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung und formuliert die zukünftigen planerischen Ziele der Stadt Königs Wusterhausen. Er stellt den gesamtstädtischen Entwicklungsrahmen für alle weiteren räumlichen Planungen auf kommunaler Ebene dar.

Für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Königs Wusterhausen einschließlich aller Ortsteile ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, Umweltbericht und Lärmschutzgutachten geplant. Bereits mit Aufstellungsbeschluss vom 28.04.2014 wurde ein Verfahren begonnen. Ein Vorentwurf wurde vom 06.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 beteiligt. Das Verfahren wurde aus verschiedenen Gründen nicht weitergeführt. Mit Beschluss Nr. 61-25-083 vom 12.05.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Umweltbericht und Lärmschutzgutachten für das Gesamtgebiet der Stadt Königs Wusterhausen gefasst. Das Verfahren wird somit neu begonnen.

- Der Flächennutzungsplan (FNP) ist gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) neu aufzustellen.
- Der Landschaftsplan (LP) ist gemäß § 9 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neu aufzustellen. Dieser soll auch eine Uferkonzeption beinhalten.
- Für den Flächennutzungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht zu erstellen.
- Für eine rechtssichere Planung wird zusätzlich ein Lärmschutzgutachten erstellt.
- Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind beschlossene Konzepte und Planungen der Stadt als planerische Grundlage zu berücksichtigen.

Der FNP ist nach § 1 Abs. 2 BauGB ein „vorbereitender Bauleitplan“. Seine Aufgabe besteht gemäß § 5 Abs. 1 BauGB darin, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der FNP soll dabei eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche und umweltschützenden Aspekte auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Stadt Königs Wusterhausen ist mit ihren ca. 96,04 km² und ca. 40.000 Einwohnern in sieben Ortsteilen und der Kernstadt die größte Stadt im Landkreis Dahme-Spreewald. Seit der Gebietsreform 2003 gehören die Ortsteile Diepensee, Zeesen, Kablow, Niederlehme, Senzig, Wernsdorf und Zernsdorf zur Stadt Königs Wusterhausen.

Mit der Gebietsreform hat sich auch die Einwohnerzahl nahezu verdoppelt und die Fläche versechsfacht. Eine Besonderheit stellt der Ortsteil Diepensee dar. Dabei handelt es sich um eine 2003 fertiggestellte, neu angelegte Siedlung, in die die Bewohner der ehemaligen gleichnamigen Gemeinde umgesiedelt wurden, nachdem das alte Diepensee zugunsten der Erweiterung des Flughafens Berlin-Schönefeld aufgegeben werden musste.

Im derzeit geltenden Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin Brandenburg ist die Stadt Königs Wusterhausen als Mittelzentrum im Berliner Umland ausgewiesen und liegt teilweise im Gestaltungsraum Siedlung.



Königs Wusterhausen gehört außerdem zum Regionalen Wachstumskern. Die Kommunen Königs Wusterhausen, Wildau und Schönefeld haben sich zum Regionalen Wachstumskern "Schönefelder Kreuz" zusammengeschlossen und bilden gemeinsam die Airport Region BER.

Ebenfalls wurde Königs Wusterhausen im Rahmen der Tesla Ansiedlung als Siedlungsschwerpunkt im Rahmen des landesplanerischen Konzepts zur Entwicklung des Umfeldes der Tesla Gigafactory Berlin-Brandenburg in Grünheide (Mark) erkannt. Dies hat – je nach Bedarf, Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung in Königs Wusterhausen.

<https://gl.berlin-brandenburg.de/raumentwicklung/tesla-umfeldentwicklung/>

Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung

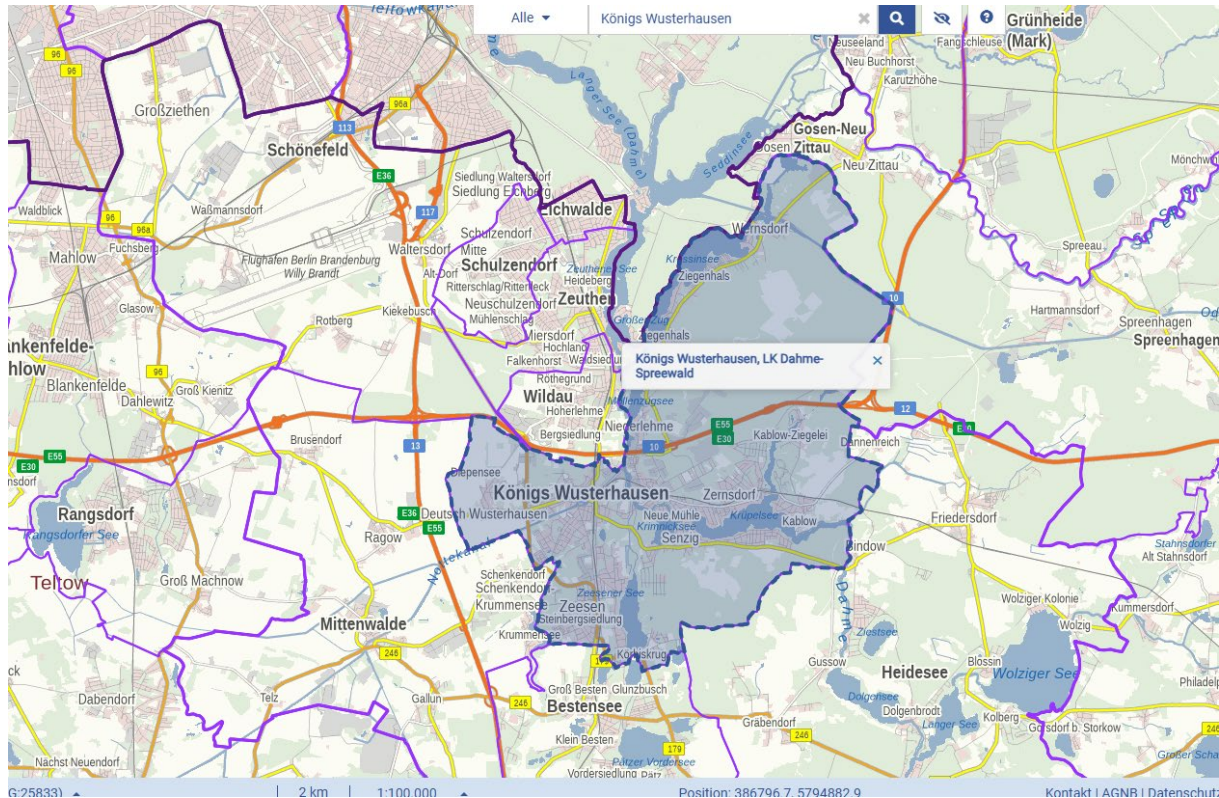
Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Neuaufstellung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Königs Wusterhausen.

Dieses wird durch die Grenzen folgender Umlandgemeinden begrenzt:

im Norden: Stadt Wildau und Berlin Treptow Köpenick

im Osten: Landkreis Oder Spree - Amt Spreenhagen (Ortsteile Gosen-Neu Zittau
Spreenhagen)
Gemeinde Heidesee (Ortsteile Dannenreich, Friedersdorf, Bindow, Gussow)
im Süden: Gemeinde Heidesee (Ortsteil Gräbendorf)
Gemeinde Bestensee
im Westen: Stadt Mittenwalde (Ortsteile Schenkendorf, Ragow, Kiekebusch)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9.600 ha.



Zu einzelnen Ortsteilen gibt es bereits rechtskräftige Teilflächennutzungspläne.

Kablow: rechtswirksam seit 29.06.2000

Königs Wusterhausen: rechtswirksam seit 23.10.2003

Niederlehme: Teilflächennutzungsplan „Gemeinde Niederlehme Teil 1“ rechtswirksam seit 06.05.1998 und Teilflächennutzungsplan „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ rechtswirksam seit 30.09.1999

Wernsdorf: Teilflächennutzungsplan „Ziegenhals“ rechtswirksam seit 29.10.1993 und Teilflächennutzungsplan „Wernsdorf“ rechtswirksam seit 29.10.1993 und 1. Änderung Teilflächennutzungsplan „Wernsdorf“ rechtswirksam seit 28.01.1998

Zeesen: 2. Änderung (Gesamtplan) rechtswirksam seit 15.11.1999

Für die Ortsteile Senzig und Zernsdorf existiert kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Gegenwärtig befinden sich 2 FNP-Änderungen im Ortsteil Niederlehme im Änderungsverfahren und sind in den Gesamt FNP zu übernehmen. Bereits rechtskräftige Bebauungspläne, die eine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erhalten haben, sind im Gesamt FNP ebenfalls anzupassen.

Mit dem FNP der Gesamtstadt sollen die räumlichen Prozesse und kommunalen Entwicklungen sowohl für die bebaubaren Bereiche, als auch für den Freiraum für die nächsten 10 bis 15 Jahre gesteuert und koordiniert werden.

2. Planungsaufgabe/Planungsziel

Die Neuaufstellung des FNP mit integriertem Landschaftsplan, Umweltbericht und Lärmschutzgutachten soll die notwendigen Rahmenbedingungen zur gesamträumlichen Entwicklung der Stadt Königs Wusterhausen und ihrer Ortsteile schaffen.

Der neu aufzustellende FNP der Stadt Königs Wusterhausen ist im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, Landschaftsplan und einem Lärmschutzgutachten aufzustellen. Die Inhalte des aufzustellenden Flächennutzungsplans sind in § 5 BauGB bestimmt. Dazu ist ein Landschaftsplan gemäß dem Erlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ aufzustellen. Der Erlass ist unter dem Link abrufbar: > > > <https://bravors.brandenburg.de/de/verwaltungsvorschriften-216352>

Eine Betrachtung von geeigneten Flächen zur Gewinnung erneuerbaren Energien sollen im Flächennutzungsplan der Gesamtstadt ebenfalls behandelt werden. Hier sollen Vorrangflächen ausgearbeitet und im Gesamtflächennutzungsplan dargestellt werden. Ziel ist es, für mögliche Ansiedlungsfragen z.B. zu großflächigen PV-Anlagen geeignete Gebiete auszuweisen.

Die Inhalte des Landschaftsplans sind gemäß §§ 9 vorgegeben und nach 11 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Die Ergebnisse und Entwicklungsziele des parallel zum Flächennutzungsplan zu erarbeitenden Landschaftsplans bilden die Grundlage für die Bewertung der Umweltverträglichkeit des Flächennutzungsplans. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplans sind in den Flächennutzungsplan zu integrieren (übernehmen).

Des Weiteren sind die raumordnerischen Belange, die landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie die örtlichen formellen und informellen Planungen der Stadt Königs Wusterhausen zu beachten:

Ziele der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung:

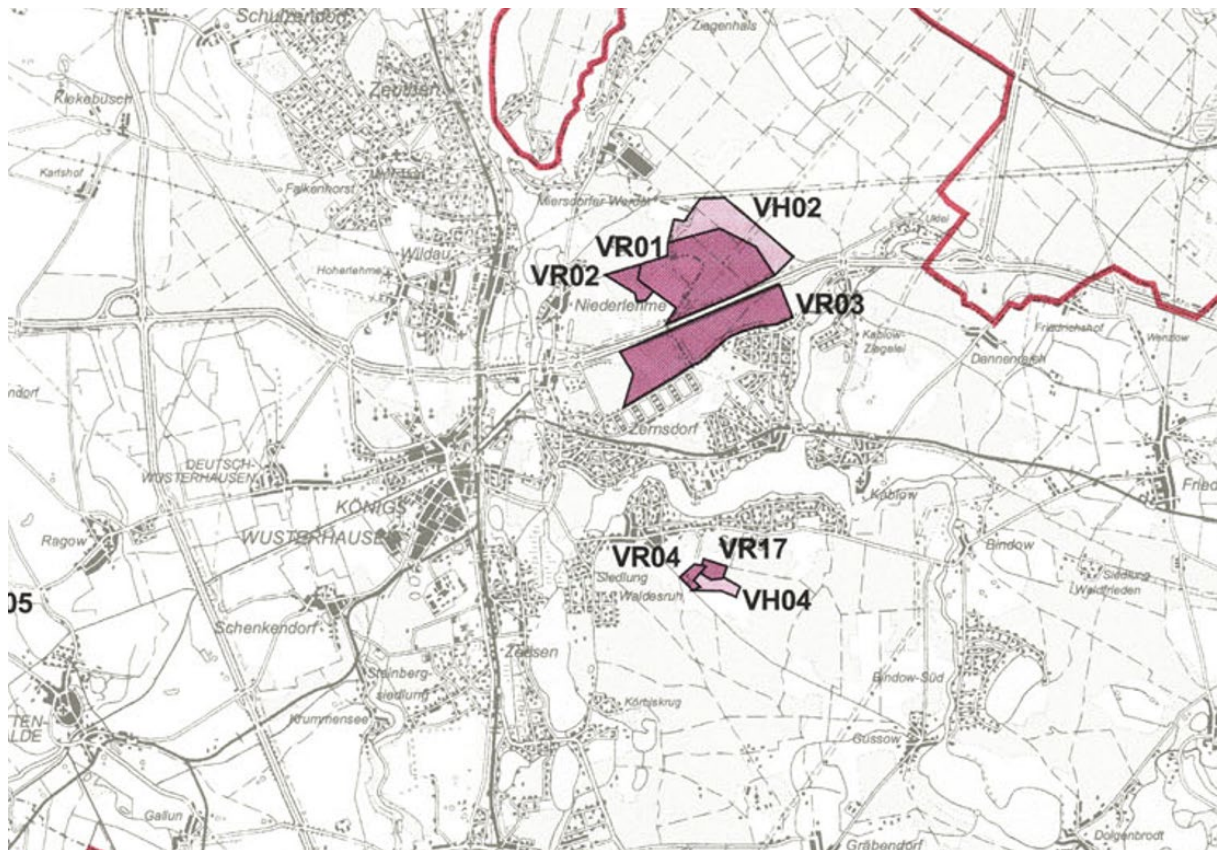
Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) definiert den raumordnerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Der LEP HR ist am 1. Juli 2019 in Kraft getreten und enthält landesplanerische Festlegungen <https://gl.berlin-brandenburg.de/landesplanung/landesentwicklungsplan-hauptstadtregion-berlin-brandenburg-lep-hr/>

Die Stadt Königs Wusterhausen gehört zur Regionalen Planungsgemeinschaft „Lausitz-Spreewald“.

Der **Integrierte Regionalplan Lausitz-Spreewald** wurde zur Aufstellung beschlossen. Es ist möglich, dass innerhalb des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Integrierte Regionalplan Lausitz Spreewald die nächste Planungsstufe erreicht. Dies ist während des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Der **sachliche Teilregionalplan II „Gewinnung und Sicherung Oberflächennaher Rohstoffe“** ist seit 1998 rechtsverbindlich und betrifft Königs Wusterhausen in den Ortsteilen Niederlehme, Wernsdorf und Senzig.

<https://www.region-lausitz-spreewald.de/de/regionalplanung/teilplaene/artikel-der-sachliche-teilregionalplan-ii-gewinnung-und-sicherung-oberflaechennaher-rohstoffe.html>



Der **sachliche Teilregionalplan „Windenergienutzung“** der Region Lausitz-Spreewald wurde mit dem Entwurf bis zum 20.02.2026 beteiligt. Es ist möglich, dass dieser Teilregionalplan bis zur Rechtskraft des Flächennutzungsplanes der Stadt Königs Wusterhausen rechtsverbindlich wird, dies ist zu beachten und zu ergänzen. Königs Wusterhausen ist nach dem Entwurf des Teilregionalplanes betroffen.

Schutzgebiete

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt über mehrere Schutzgebiete wie:

- Landschaftsschutzgebiet „Teupitz Köriser Seengebiet“ vom 19.10.1972
- Naturschutzgebiet „Skabyer Torfgraben“ vom 26.09.1998
- Naturschutzgebiet „Tiergarten“ 10.10.1995
- Wasserschutzgebiet Zone III vom 13.03.2009
- Wasserschutzzone II vom 13.03.2009

Im Rahmen des Zustimmungsverfahrens sind die Darstellungen des FNP im Bereich der Landschaftsschutzgebiete mit dem zuständigen Ministerium (MLEUV) und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald abzustimmen.

Darüber hinaus

- Flächenpotenzialuntersuchungen und -sicherung für den Wohnungsbau einschließlich dazugehöriger Infrastruktur,
- Ermittlung des Entwicklungspotenzials für gewerbliche Ansiedlungen,
- Anpassung an den strukturellen bzw. demografischen sowie klimatischen Wandel in der Region,
- Einsatz erneuerbarer Energien, Natur- und Umweltschutz,
- Anpassung und Überprüfung der bestehenden Dauerkleingärten,

- Einarbeitung der bisherigen Änderungen resultierend aus den Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
- Einarbeitung der bisherigen Berichtigungen aus Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB.

In Anbetracht des Gesetzes Gesetz zur Verwaltungsvereinfachung in den Bereichen Landnutzung und Umwelt vom 24. Juli 2025 ist zu prüfen, welche Flächen im Rahmen dieses Gesetzes entwickelt werden können und welche Flächen weiterhin ein Zustimmungsverfahren zu Verfahren im Landschaftsschutzgebiet bedürfen.

In Brandenburg wurden mit dem 01.08.2018 Waldfunktionen festgestellt und kartiert. Dabei wird zwischen Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktion unterschieden. In Brandenburg sind aktuell 41 Einzelfunktionen ausgewiesen. Informationen dazu vom Landesbetrieb Forst sind unter folgendem Link zu finden: <https://forst.brandenburg.de/lfb/de/themen/waldfunktionen/#> Auch die Stadt Königs Wusterhausen ist mit laufenden und künftigen Planverfahren davon betroffen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) und weitere Planungen

Die Stadt Königs Wusterhausen verfügt über verschiedene Konzepte, Rahmenpläne und eigene Förderprogramme.

Das **Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK)** wurde bereits 2007 das erste Mal aufgelegt. Es wurde 2017 fortgeschrieben und am 09.10.2017 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Das **Mobilitätskonzept** der Stadt Königs Wusterhausen wird derzeit erarbeitet, dass bis 2030 umgesetzt werden soll. So konnten bereits am 12. Mai 2025 konkrete Maßnahmenvorschläge für die Mobilitätsentwicklung in Königs Wusterhausen in Form einer Maßnahmenliste durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden.

Im Jahr 2011 stellte die Stadt Königs Wusterhausen ihr erstes **Einzelhandelskonzept** auf und schrieb dieses von 2018 bis 2019 fort. Dabei wurden die wesentlichen Aussagen wie die Definition und Abgrenzung der Zentralen Versorgungsbereiche, Sortimentsliste, Branchen- und Standortpotenziale sowie Entwicklungsziele überprüft. Die heutige Versorgungslage in der Kernstadt Königs Wusterhausens hat sich verändert. Im Flächennutzungsplan sind potenzielle Einzelhandelsstandorte und Versorgungsbereiche zu untersuchen und Empfehlungen auszuarbeiten. Der Flächennutzungsplan soll für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt eine Grundlage sein.

Das **Innenstadtentwicklungskonzept Königs Wusterhausen 2030** ist Grundlage für die Entwicklung der Innenstadt der Kernstadt von Königs Wusterhausen. Daraus wurde das stadt eigene Förderprogramm „Lebendige Zentren“ weiterentwickelt und mit dem Masterplan Bahnhofumfeld qualifiziert. Dieses Förderprogramm wird mit den Gebietsbeauftragten stets fortgeschrieben.

Die Konzepte stehen auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen zur Verfügung.
<https://www.koenigs-wusterhausen.de/stadtentwicklung>

Ebenfalls wichtige Schwerpunkte der Stadtentwicklung sind die Rahmenpläne des Funkerbergs und des Königsparks. Informationen dazu sind ebenfalls auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen verfügbar:

<https://www.koenigs-wusterhausen.de/stadtentwicklung>

Lärmschutzgutachten:

Das Lärmschutzgutachten ist erforderlich um z. B. die Auswirkungen des Verkehrslärms von Autobahn, Bundesstraßen und dem Bahnverkehr bei der Darstellung der geplanten Nutzungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen zu können. Flächen sollen bereits in dieser vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend hinsichtlich ihrer Lärmverträglichkeit auf der einen Seite und ihres Lärmabstrahlungspotentials auf der anderen Seite geplant und angeordnet werden können. Die Stadt Königs Wusterhausen hat bereits die 3. Stufe der Lärmaktionsplanung abgeschlossen. Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen verfügbar: <https://www.koenigs-wusterhausen.de/verkehr>

Die Untersuchungen sollen die verschiedenen Lärmarten Verkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Gewerbe- und Industrie-/Anlagenlärm, Sport-/Freizeitlärm berücksichtigen.

Leistungsbild:

- Berechnungen und Beurteilung des Verkehrslärms (Straßenverkehr und Schienenverkehr) nach DIN 18005, RLS-19 und 16. BImSchV
- Berechnung und Beurteilung des Gewerbe-/Industrie-/Anlagenlärms und des Sport-/Freizeitlärms nach DIN 18005, TA Lärm und 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) nach vorheriger Recherche zu allen relevanten Flächen oder sich in der Planung befindlichen Flächen
- Vorstellung der Ergebnisse und erforderlichen Maßnahmen beim Auftraggeber
- Erarbeitung von Vorschlägen für Flächennutzungen
- Erarbeitung von Vorschlägen zur Übernahme der Ergebnisse in die Flächennutzungsplanung

3. Zeitliche Rahmenbedingungen

Der Aufstellungsbeschluss (Beschluss Nr. 61-25-083 vom 12.05.2025) wurde bereits gefasst.

Die Aufstellung des FNP mit Umweltbericht, integriertem Landschaftsplan und Lärmschutzgutachten wird im Rahmen der Projektförderung nach der Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von gemeinsamer Flächennutzungsplanung, Bebauungsplänen und planerischen Maßnahmen der Landesentwicklung sowie Projektkoordination/ dem Projektmanagement von Planungsprozessen im Land Brandenburg (Planungsförderungsrichtlinie 2024 – PRF 2024) gefördert. Die Förderrichtlinien sind zu beachten. Mit Auftragserteilung wird der Maßnahmenbeginn beim Fördermittelgeber angezeigt. Das Verfahren muss spätestens am 08.12.2029 vollständig abgeschlossen sein. Nach den Nebenbestimmungen zum Fördermittelbescheid hat bis zum 08.12.2029 die Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes zu erfolgen. Die Vorlage des Vorentwurfs ist bis zum 2. Quartal 2027 bzw. spätestens im 3. Sitzungslauf 2027 vorzulegen (in Abhängigkeit vom Sitzungslauf). Der Satzungsbeschluss des Gesamtflächennutzungsplanes ist spätestens im 1. Quartal 2029 zu fassen.

Den Angebotsunterlagen ist ein detaillierter Zeitplan zur Durchführung des Vorhabens vorzulegen. Pufferzeiten und Sommerpausen der entscheidenden Gremien sind mit zu berücksichtigen. Ebenfalls sollten Vorbereitungs- und Abstimmungszeiten mit dem Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLEUV), der Unteren Naturschutzbehörde, der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung des Ministeriums für

Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und dem Landesbetrieb Forst einkalkuliert und im Zeitplan vorgeschlagen werden.

4. Anforderungen an die Unterlagen:

Die digitale Erarbeitung des Flächennutzungsplanes und aller dazugehöriger Unterlagen hat unter Verwendung des IT-Austauschstandards XPlanung (XPlanGML) zu erfolgen. Es muss dabei die Web-Fähigkeit (z.B. WMS/WMTS) bei der Planaufstellung mit dem Ziel der Durchführung digitaler Beteiligungsverfahren (z.B. <https://bb.beteiligung.diplanung.de>) sowie die Übernahme in das Geoportal der Stadt Königs Wusterhausen gewährleistet sein. Die Bereitstellung der digitalen Pläne sind an das LBV Dezernat 3110, im vollvektorierten XPlanGML Format zur Verbesserung der öffentlichen Informationsmöglichkeiten über kommunale (Entwicklungs-)Planungen (eGovernment) ist zu gewährleisten. Alle Unterlagen gehen in das Eigentum der Stadt Königs Wusterhausen über.

Mit Auftragserteilung ist mit der Stadt ein Vertrag gemäß Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zum Datenschutz in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach dem Baugesetzbuch vom 21. März 2022 (ABl./22, [Nr. 15], S.437) zu schließen.

5. Leistungsumfang

Nachfolgend sind alle erforderlichen Leistungen benannt und nach Grund- und Besonderen Leistungen gemäß Leistungsbildern Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aufgeschlüsselt:

1. Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans

Für das Leistungsbild Flächennutzungsplan sind alle Grundleistungen nach Anlage 2 zu § 18 HOAI für die Leistungsphasen 1 bis 3 ohne Minderungen zu erbringen.

2. Neuaufstellung eines Landschaftsplanes gemäß § 9 BNatSchG

Für das Leistungsbild Landschaftsplan sind alle Grundleistungen nach Anlage 4 zu § 23 HOAI für die Leistungsphasen 1 bis 4 ohne Minderungen zu erbringen.

3. Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend

Es sind die unten aufgeführten Besonderen Leistungen nach Anlage 9 zu § 18 HOAI und zu § 23 HOAI (insbesondere Umweltbericht) zu erbringen.

4. Zusätzliche Leistung: Lärmschutzgutachten

Das Lärmschutzgutachten ist erforderlich um z. B. die Auswirkungen des Verkehrslärms von Autobahn, Bundesstraßen und dem Bahnverkehr bei der Darstellung der geplanten Nutzungen im Flächennutzungsplan berücksichtigen zu können. Flächen sollen bereits in dieser vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend hinsichtlich ihrer Lärmverträglichkeit auf der einen Seite und ihres Lärmabstrahlungspotentials auf der anderen Seite geplant und angeordnet werden können. Die Stadt Königs Wusterhausen hat bereits die 3. Stufe der Lärmaktionsplanung abgeschlossen. Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen verfügbar: <https://www.koenigs-wusterhausen.de/verkehr>

Hinweise:

Es ist vorgesehen, bereits in den Vorentwurf möglichst detaillierte Planinhalte einzuarbeiten, um frühzeitig konkrete Stellungnahmen zu erhalten und Planänderungen nach Durchführung des formellen Beteiligungsverfahrens zu vermeiden, insbesondere in Bezug auf Wald i.S.d.

LWaldG und deren Waldeigenschaften, Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet und Siedlungsentwicklung und Großflächiger Einzelhandel nach LEP HR.

Zu 1. Grundleistungen Flächennutzungsplan (FNP) nach Anlage 2 zu § 18 Abs. 2 HOAI

1. Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen (Leistungsphase 1)

- a) Zusammenstellen und Werten des vorhandenen Grundlagenmaterials
- b) Erfassen der abwägungsrelevanten Sachverhalte
- c) Ortsbesichtigungen
- d) Festlegen ergänzender Fachleistungen und Formulieren von Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer fachlich Beteiligter, soweit notwendig
- e) Analysieren und Darstellen des Zustandes des Plangebiets, soweit für die Planung von Bedeutung und abwägungsrelevant, unter Verwendung hierzu vorliegender Fachbeiträge
- f) Mitwirken beim Festlegen von Zielen und Zwecken der Planung
- g) Erarbeiten des Vorentwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die frühzeitigen Beteiligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs
- h) Darlegen der wesentlichen Auswirkungen der Planung
- i) Berücksichtigen von Fachplanungen
- j) Mitwirken an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich Erörterung der Planung
- k) Mitwirken an der frühzeitig. Beteiligung der Behörden u. Stellen, die Träger öffentl. Belange sind
- l) Mitwirken an der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- m) Abstimmen des Vorentwurfes für die frühzeitigen Beteiligungen in der vorgeschriebenen Fassung mit der Gemeinde

2. Entwurf zur öffentlichen Auslegung (Leistungsphase 2)

- a) Erarbeiten des Entwurfes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs
- b) Mitwirken an der Öffentlichkeitsbeteiligung
- c) Mitwirken an der Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind
- d) Mitwirken an der Abstimmung mit den Nachbargemeinden
- e) Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen aus den Beteiligungen
- f) Abstimmen des Entwurfs mit der Gemeinde

3. Plan zur Beschlussfassung (Leistungsphase 3)

- a) Erarbeiten des Planes in der vorgeschriebenen Fassung mit Begründung für den Beschluss der Gemeinde
- b) Mitwirken bei der Abwägung der Gemeinde zu Stellungnahmen
- c) Erstellen des Planes in der durch Beschluss der Gemeinde aufgestellten Fassung.

Zu 2. Grundleistungen Landschaftsplan nach Anlage 4 zu § 23 Abs. 2 HOAI

1. Klären der Aufgabenstellung (Leistungsphase 1)

- a) Zusammenstellen und Prüfen der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten planungsrelevanten Unterlagen
- b) Ortsbesichtigungen
- c) Abgrenzen des Planungsgebiets
- d) Konkretisieren weiteren Bedarfs an Daten und Unterlagen

- e) Beraten zum Leistungsumfang für ergänzende Untersuchungen und Fachleistungen
- f) Aufstellen eines verbindlichen Arbeitsplans unter Berücksichtigung der sonstigen Fachbeiträge

2. Ermitteln der Planungsgrundlagen (Leistungsphase 2)

- a) Ermitteln und Beschreiben der planungsrelevanten Sachverhalte auf Grundlage vorhandener Unterlagen und Daten
- b) Landschaftsbewertung nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- c) Bewerten von Flächen und Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes hinsichtlich ihrer Eignung, Leistungsfähigkeit, Empfindlichkeit und Vorbelastung
- d) Bewerten geplanter Eingriffe in Natur und Landschaft
- e) Feststellen von Nutzungs- und Zielkonflikten
- f) Zusammenfassendes Darstellen der Erfassung und Bewertung

3. Vorläufige Fassung (Leistungsphase 3)

- a) Formulieren von örtlichen Zielen und Grundsätzen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich Erholungsvorsorge
- b) Darlegen der angestrebten Flächenfunktionen und Flächennutzungen sowie der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- c) Erarbeiten von Vorschlägen zur Übernahme in andere Planungen, insbesondere in die Bauleitpläne
- d) Hinweise auf Folgeplanungen und -maßnahmen
- e) Mitwirken bei der Beteiligung der nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannten Verbände
- f) Mitwirken bei der Abstimmung der Vorläufigen Fassung mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde
- g) Abstimmen der Vorläufigen Fassung mit dem Auftraggeber

4. Abgestimmte Fassung (Leistungsphase 4)

Darstellen des Landschaftsplans in der mit dem Auftraggeber abgestimmten Fassung in Text und Karte einschließlich der Übernahme der wesentlichen Planinhalte des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan in Begründung und Plankarte.

Zu 3. Besondere Leistungen – alle Leistungsbilder betreffend - nach Anlage 9 zu § 18 Abs. 2 und § 23 Abs. 2 HOAI

Leistungen (Nummerierung gem. HOAI)
3. Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie zur Qualitätssicherung
b) Vorabstimmungen mit Planungsbeteiligten und Fachbehörden
d) Vor- und Nacharbeiten von planungsbezogenen Sitzungen
e) Koordinieren von Planungsbeteiligten
k) Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung
4. Leistungen zur Vorbereitung und inhaltliche Ergänzung
b) Digitalisieren von Unterlagen
d) Erarbeiten einer einheitlichen Planungsgrundlage aus unterschiedlichen Unterlagen (Beschaffen der digitalen Planungsgrundlage (ALKIS-/ATKIS-Daten, DTK10, Orthophotos und andere kostenfreie Downloads über den Geobroker der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg)

g) statistische und örtliche Erhebungen sowie Bedarfsermittlungen, zum Beispiel zu Versorgungs- zur Wirtschafts-, Sozial- und Baustruktur sowie soziokulturellen Struktur
5. Verfahrensbegleitende Leistungen
b) Vorbereiten, Durchführen, Auswerten und Dokumentieren der frühzeitigen/ formellen Beteiligungsverfahren
c) Ermitteln der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Umweltprüfung
d) Erarbeiten des Umweltberichts
e) Berechnen und Darstellen der Umweltschutzmaßnahmen
f) Bearbeiten der Anforderungen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren Erstellen von Unterlagen zum Zustimmungsverfahren des MLUK zu Planungen im LSG Erstellen von Unterlagen zum Siedlungsanschluss im Rahmen des Gesetzes zur Verwaltungsvereinfachung zu Vorhaben im LSG Erstellen von Unterlagen zu Waldfunktionen gegenüber des Landesbetrieb Forst
h) Wesentliche Änderungen oder Neubearbeitung des Entwurfs nach Offenlage oder Beteiligung, insbesondere nach Stellungnahmen
i) Ausarbeiten der Beratungsunterlagen der Gemeinde zu Stellungnahmen im Rahmen der formellen Beteiligungsverfahren
j) Leistungen für die Drucklegung, Erstellen von Mehrausfertigungen
k) Überarbeiten von Planzeichnungen und von Begründungen nach der Beschlussfassung (zum Beispiel Feststellungsbeschluss)
l) Verfassen von Bekanntmachungstexten und Organisation der öffentlichen Bekanntmachungen
m) Mitteilen des Ergebnisses der Prüfung der Stellungnahmen an die Beteiligten
n) Benachrichtigen von Bürgern und Behörden, die Stellungnahmen abgegeben haben, über das Abwägungsergebnis
o) Erstellen der Verfahrensdokumentation (Führen und Übergeben der Verfahrensakte mit allen Dokumenten des Aufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans, einschließlich der Endfassung der Planzeichnung im Originalmaßstab, in vierfacher Ausfertigung. Originaldokumente und Beschlüsse werden zur Vervollständigung der Verfahrensakte von der Stadt Königs Wusterhausen übergeben) auch in digitaler Form
q) Mitwirken an der Öffentlichkeitsarbeit des Auftraggebers einschließlich Mitwirken an Informationsschreiben und öffentlichen Diskussionen sowie Erstellen der dazu notwendigen Planungsunterlagen und Schriftsätze
r) Teilnehmen an Sitzungen von politischen Gremien des Auftraggebers oder an Sitzungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung
u) Erstellen der zusammenfassenden Erklärung nach dem BauGB
w) Erstellen von Bilanzen nach fachrechtlichen Vorgaben