

# Der Kreistag des Landkreises Teltow-Fläming



Ausschuss für Regionalentwicklung und Bauplanung

## Niederschrift

über die 16. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Regionalentwicklung und Bauplanung am 01.12.2015 im Kreisausschusssaal, Am Nuthefließ 2 in 14943 Luckenwalde.

### Anwesend waren:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Winand Jansen  
Herr Detlev von der Heide  
Herr Jörg Niendorf  
Herr René Haase bis 17:40 Uhr  
Frau Annekathrin Loy ab 17:15 Uhr  
Herr Hartmut Rex  
Herr Michael Wolny  
Herr Erich Ertl  
Herr Hans-Stefan Edler Vertretung für Herrn Olaf Manthey ab 17:10 Uhr

#### Sachkundige Einwohner

Herr Peter Wetzel  
Herr Edgar Leisten  
Herr Klaus Wigandt

### Entschuldigt fehlten:

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Olaf Manthey

#### Sachkundige Einwohner

Herr Christian Heller

### Verwaltung

Herr Detlef Gärtner, Beigeordneter und Leiter des Dezernates IV  
Frau Nicole Brettschneider, Bürgerberatungszentrum (BBZ), Sachbearbeiterin  
Herr Norbert Jurtzik, Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde, Amtsleiter  
Frau Ilka Leistner, Bauamt, Sachgebietsleiterin  
Frau Marina Remus Teubner, Kreisentwicklungsamt, Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 18:40 Uhr

### Tagesordnung:

## **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Vorstellung des Abschlusses des Projektes NaLaMa-nT (Bericht: Frau Stöck, Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming)
- 7 Beschlussvorlagen
- 7.1 Prioritätenliste der investiven Maßnahmen 2016 5-2581/15-I/1
- 7.2 Haushaltssicherungskonzept 2016 5-2576/15-I
- 7.3 Haushaltssatzung 2016 5-2575/15-I
- 8 Flughafen BER - aktuelle Informationen
- 9 Verschiedenes
- 9.1 Terminplanung 2016

## **Öffentlicher Teil**

### TOP 1

#### **Eröffnung der Sitzung und Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Jansen begrüßt alle Anwesenden sowie Frau Stöck von der Regionalen Planungsgemeinschaft zur 16. öffentlichen Sitzung.

Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht. Gegen die Tagesordnung gibt es keine Einwendungen.

### TOP 2

#### **Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2015**

Urlaubs- und krankheitsbedingt konnte die Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2015 nicht erstellt werden. Sobald dies erfolgt ist, wird sie allen per E-Mail zugestellt.

### TOP 3

#### **Einwohnerfragestunde**

Es wurden keine Anfragen gestellt.

## TOP 4

### **Anfragen der Ausschussmitglieder**

- **Herr Wolny** erkundigt sich bei Herrn Jurtzik nach dem Nutzungsverbot einer ausgebauten Wohnung im Gutshof Dahlewitz. Er möchte wissen, ob eine gütliche Einigung erzielt wurde.

**Herrn Jurtzik** ist dazu kein neuer Verfahrensstand bekannt.

- **Herr Jansen** bittet um Klärung der Sachlage an der L 80 – Einmündung Schulstraße in Zülichendorf. Er möchte wissen, ob die Möglichkeit besteht, z. B. durch Einrichtung eines absoluten Halteverbotes, innerhalb der OD an der L 80, die Einmündung „so zu gestalten“, dass die Begrenzung der dort einmündenden Kreisstraße nicht ständig beschädigt wird. Die Antwort kann auch in der nächsten Sitzung erteilt werden.

- Des Weiteren erkundigt er sich nach dem Verfahrensstand bezüglich der Mautgebühren auf der B 101.

**Herr Gärtner** erklärt, dass der Bund nur auf Teilstücken eine Maut erheben könne, weil der Landkreis die 4. Spur finanziert hat. Trotzdem hat er die volle Straßenbaulast. Gespräche zwischen Land und Bund über die noch immer ausstehenden 5,6 Mio. Euro führten bisher zu keinem abschließenden Ergebnis. Nun wurde ein weiteres Gespräch zwischen Land und Bund vereinbart, in dem es nicht nur um die B 101, sondern um weitere Vorhaben geht. Das Gespräch soll noch in diesem Jahr stattfinden.

Momentan erfolgen seitens des Landes auch keine Zahlungsaufforderungen.

Die avisierte Baufertigstellung der B 101 war bis zum Jahr 2006 vorgesehen. Leider ist 10 Jahre später das Teilstück zwischen Thyrow und Trebbin noch immer nicht fertig gebaut und wird nach Angaben der DEGES auch erst im Jahr 2018 erfolgen.

Zur Frage von Herrn Heller bezüglich des schleppenden Fortganges des Ausbaus des fehlenden Teilstückes wurde die DEGES angeschrieben. Das Antwortschreiben war der Einladung zur Sitzung beigelegt. Da die Antwort nicht befriedigend war, schlägt Herr Gärtner vor, den Projektleiter Herrn Herbst in eine der nächsten Sitzungen einzuladen, um den konkreten Stand zu erfahren.

Mit dieser Antwort gibt sich **Herr von der Heide** nicht zufrieden. Der Kreis verhält sich zu defensiv. Seines Erachtens gilt nicht nur das, was schriftlich im Vertrag steht, sondern es gibt auch andere Umstände, die zu bewerten sind. Der Bund als Vertragspartner ist gleichzeitig für die Maut-Geschichten zuständig. Unsere Seite des Vertrages wurde erfüllt. Es wurde erwartet, dass der Ausbau zu einem bestimmten Zeitpunkt fertiggestellt wird. Damit verbunden war, den LKW-Verkehr dauerhaft von den nachgeordneten Straßen auf die B 101 zu verlegen, was (aus Kostengründen) nicht von allen LKW befolgt wird. Absicht war sicher nicht, diese Straße mitzufinanzieren. Ein spezialisierter Jurist sollte diese Angelegenheit prüfen, ob überhaupt eine Chance besteht, einen angemessenen Nachlass zu bekommen.

Für **Herrn Jansen** steht die Restsumme von 5,6 Mio. Euro zur Disposition. Zu klären ist, entweder keine Finanzierung zu leisten oder stets an den Einnahmen der Mautgebühr beteiligt zu werden.

- **Herr Rex** erkundigt sich nach dem Verhandlungsstand der Osdorfer Straße und ob es Änderungen gibt.

**Herr Gärtner** kann über keinen konkreten neuen Sachstand berichten. Es gab gemeinsame Gespräche mit dem Bürgermeister Herr Ahlgrimm der Gemeinde Großbeeren und der Planungsamtsleiterin des Bezirkes Steglitz-Zehlendorf. Vereinbart wurde, dass die Berliner Sei-

te mit dem Investor, der am Stadtrand in Lichterfelde 2.500 Wohneinheiten errichten will, weitere Gespräche führt. In einer letzten Sitzung im Kommunalen Nachbarschaftsforum ging es um Fragen zu Mobilität, Verkehr, Pendlerbeziehungen zwischen Berlin und Brandenburg und bestehende Bedarfe. Die Osdorfer Straße ist in den momentanen Untersuchungen enthalten.

## **TOP 5**

### **Mitteilungen der Verwaltung**

**Herr Jansen** schlägt vor, eventuelle Nachfragen/Anmerkung bezüglich der von Herrn Jurtzik übergebenen Unterlagen zur Anfrage von Herrn Manthey in der letzten Ausschusssitzung in der nächsten Sitzung zu behandeln.

**Herr Jurtzik** erklärt, er habe in der Vorlage versucht, Grundsätze zu Genehmigungsfragen bei Windkraftanlagen (WKA) zu notieren. Enthalten sind in seiner Vorlage alle im Amt eingegangenen Verfahren und die vom Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) notierten Unterlagen zu tatsächlich beendeten Verfahren.

## **TOP 6**

### **Vorstellung des Abschlusses des Projektes NaLaMa-nT (Bericht: Frau Stöck, Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming)**

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming hat am o. g. Projekt teilgenommen. Die Vorstellung dieses Projektes erfolgt durch Frau Stöck, die dieses Projekt begleitet. (Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 1 beigefügt.)

**Herr Niendorf** stellt fest, dass alles unter Schutz gestellt wird, wie Wald und Naturschutzgebiete. Er fragt sich aber, ob nicht auch die landwirtschaftlichen Produktionsflächen unter Schutz gestellt werden sollten. In den Jahren 1999 bis 2013 gingen dem Land Brandenburg 33.000 ha Ackerland verloren. Das Problem im Land Brandenburg ist, dass die Landwirte größtenteils Pachtflächen bearbeiten. In Deutschland wird angestrebt, bis 2020 pro Tag nur 30 ha zu „verzehren“. Derzeit gibt es einen Verlust von 75 ha/Tag, d. h. 75 ha gehen in Deutschland an reiner landwirtschaftlicher Fläche verloren. Der Flächenverlust ist der Regionalen Planungsgemeinschaft bewusst, berichtet **Frau Stöck**. Derzeit beschäftigt man sich mit dem Thema Landwirtschaft.

**Herr Wolny** erkundigt sich nach einem Maßnahmenkatalog und einer eventuellen Förderung.

**Frau Stöck** berichtet über einen Handlungskatalog, der Maßnahmen enthält, um dem Klimawandel, z. B. in der Region Fläming, zu begegnen. Zur Förderung könne sie keine Aussagen treffen.

**Herr Jansen** äußert dazu, dass sich die Politik und die zuständigen Ministerien mit dieser Thematik auseinandersetzen müssen.

## **TOP 7**

### **Beschlussvorlagen**

#### **TOP 7.1**

##### **Prioritätenliste der investiven Maßnahmen 2016 (5-2581/15-I/1)**

## TOP 7.2

### **Haushaltssicherungskonzept 2016 (5-2576/15-I)**

## TOP 7.3

### **Haushaltssatzung 2016 ( 5-2575/15-I )**

Bei der Prioritätenliste fehlen **Herrn Jansen** die von den Fachämtern insgesamt beantragten Maßnahmen, um letztlich darüber zu entscheiden. Er bittet darum, für die nächste Sitzung die entsprechenden Übersichten zur Verfügung zu stellen.

Alle Abgeordneten haben Stick und Diskette zum Haushaltsplan erhalten. Zur besseren Übersichtlichkeit bittet er den Kämmerer um detaillierte Informationen. Für ihn persönlich ist es schwierig, die einzelnen Positionen in den Haushaltsunterlagen wiederzufinden. Es ist eine immense Arbeit, wenn man sich mit dem Programm nicht auskennt. Da der Haushalt am 15.02.2016 im Kreistag verabschiedet werden soll, könne man sich mit der Thematik in der Januar- und Februarsitzung noch einmal detaillierter beschäftigen.

Er nennt als Beispiel das Ackerbürgerhaus sowie Glashütte. Entsprechende Anregungen des Ausschusses sind hier nicht enthalten. Darüber ist zu diskutieren, bemerkt Herr Jansen.

**Herr Rex** spricht die Klein-Kienitzer-Straße an, die 2016 an die Gemeinde Rangsdorf übergeben werden soll. Dazu hat er im Haushalt keine Information gefunden. Die Gemeinde wird unter diesen Bedingungen die Straße zum vorgesehenen Zeitpunkt sicher nicht übernehmen.

**Herr von der Heide** erklärt, es habe sich in anderen Verwaltungen bewährt, die Haushaltsdiskussion in den Sommermonaten zu führen. Bei dem großen Umfang an Seiten und Datenträgern verliert man leicht den Überblick. Seiner Meinung nach benötigt man einen Überblick, wo z. B. Anmeldungen und Empfehlungen der Verwaltung enthalten sind. Zum jetzigen Zeitpunkt macht es seiner Meinung nach keinen Sinn mehr, eine neue Diskussion zu beginnen.

Dem stimmt **Herr Jansen** zu. Er hatte im Sommer mehrfach nach den Haushaltsunterlagen gefragt. Zu dieser Zeit lagen aber die Zahlen noch nicht vor. Es handelt sich um politische Entscheidungen, mit denen wir uns hier rechtzeitig auseinandersetzen müssen, dann ginge die Haushaltsplanberatung problemloser voran.

**Herr Gärtner** stimmt Herrn Jansen dahingehend zu, dass man die Gesamtmaßnahmen, die an Investitionen anstehen, im nächsten Jahr vorstellt und darüber diskutiert.

Zur Problematik Umstufungen berichtet er, dass die Umstufung der Klein-Kienitzer-Straße nicht am baulichen Zustand der Straße scheiterte, sondern an Eigentumsproblemen und Fragen des fehlenden Radweges in der Ortslage.

Zum Ablauf der Umstufung erläutert er, dass zuerst persönliche Gespräche mit den Bürgermeistern geführt werden. Darüber hinaus erfolgt eine gemeinsame Begehung der jeweiligen Straßen, bei der protokolliert wird, welche Arbeiten vor der Straßenübergabe noch zu erledigen sind.

**Herr Jansen** möchte heute keine Einzeldiskussion führen und bittet um Diskussion im Januar-Ausschuss.

**Herr Wolny** weist auf die weitere Kürzung der investiven Mittel hin, gibt jedoch zu bedenken, dass die Mittel für den Schulbereich, konkret für den Norden des Landkreises, davon ausgenommen sein müssen, hier besteht erheblicher Bedarf.

Zum Ackerbürgerhaus sollte man sich auf Grund der Haushaltslage Gedanken machen, das halfertige Haus zu veräußern. Das Thema wird er in der Fraktion ansprechen.

### **Abstimmung:**

Durch die Abgeordneten des Ausschusses wird einstimmig beschlossen, die TOP 7.1 bis 7.3 auf die Januar-Sitzung zu vertagen.

### **TOP 8**

#### **Flughafen BER - aktuelle Informationen**

**Herr Gärtner** berichtet über die einmal im Jahr stattfindende Sitzung des Dialogforums. Hier wurde u. a. die Matrix zur Kenntnis gegeben. In diesem Papier sind sämtliche bis dato erkennbaren Problemlagen erfasst. Allerdings gibt es diverse offene Punkte, wo noch keine Einigung erzielt wurde. Beschlossen wurde, diese Matrix an die Gesellschafter und den Aufsichtsrat des Flughafens zu versenden, da es auf politischer Ebene noch weitere Gespräche geben muss, um noch nicht abgeschlossene Punkte zu klären.

Beim sogenannten gemeinsamen Strukturkonzept, welches im Dialogforum in den Jahren 2006 bis 2008 erarbeitet wurde, wurden Planungen in den Gemeinden des Flughafenumfeldes möglich, die es ohne dieses Strukturkonzept nicht gegeben hätte. In einem Maßnahmenprogramm wurden Dinge beschlossen, die unbedingt umzusetzen sind, wenn der Flughafen in Betrieb geht. Eine große Rolle spielt die Verkehrsproblematik (z. B. Radwegekonzept), bei der auch die Osdorfer Straße eine große Rolle spielt. Er als AG-Leiter habe seit langem auf diese Problematik hingewiesen. Er hat vorgeschlagen, eine Schwachstellenanalyse zu erarbeiten, wenn der alte Flughafen Schönefeld erheblich erweitert wird und sich die Verkehrsströme mit Eröffnung des BER ändern, um das Land bzw. die Straßenbaulastträger mit diesen Problemen zu konfrontieren.

Positiv berichtet Herr Gärtner, dass Frau Ministerin Schneider weitere finanzielle Unterstützung für das Bürgerberatungszentrum (BBZ) in Schönefeld zugesagt hat. Die Schallschutzproblematik und andere zu bearbeitende Probleme werden auch bis zum Ende des Jahres 2016 nicht zu lösen sein.

**Frau Brettschneider** gibt zur Umsetzung des Schallschutzes einige aktuelle Zahlen bekannt. Im Tagschutzgebiet haben von den ca. 14.000 Anspruchsberechtigten 12.000 ihren Antrag gestellt, davon sind 110 komplett und 163 teilumgesetzt. Teilumgesetzt heißt, hier ist oftmals nur ein Gewerk umgesetzt. Die Auszahlung der Entschädigung wurde bei 1.450 Berechtigten vorgenommen. Beim Nachtschutzgebiet gab es keine Änderung der Rechtsprechung. Von den 11.500 Anspruchsberechtigten haben seit 2008 ca. 7.700 den Antrag gestellt, komplett umgesetzt sind 1.600 Maßnahmen, Teilumsetzungen sind in 378 Fällen erfolgt.

Neue Probleme gibt es bei den sogenannten Teilungsgrundstücken. Hier besteht Anspruch für Schallschutz nur dann, wenn das Grundstück am 15. Mai 2000 bebaut oder bebaubar war. Hier hat der Flughafen seine Handlungsweise 2014 geändert und zahlt nun auch für Neubauten. Probleme gibt es in Blankenfelde-Mahlow auf den großen Grundstücken, die in den letzten Jahren geteilt wurden. Auf Initiative der Schallschutzberatung der Landkreise wird momentan rechtlich geklärt, wie hier der Schallschutz aussieht. Das ist nicht in der Matrix enthalten.

**Herr Wigandt** erkundigt sich nach den Hintergründen der Nichtumsetzung und vermutet Eigenverschulden des Flughafens. Seiner Meinung zieht dieser das Verfahren in die Länge.

**Herr Wolny** sieht das Problem darin, dass die Anspruchsermittlungen vom Eigentümer umgesetzt werden müssen und Firmen zu beauftragen sind, was sich in der Praxis als schwierig erweist.

Zum anderen geht es um die Entschädigung. Bei einer Kappungsgrenze von 30 % entspricht das nur einer Teilentschädigung für das Gebäude. Dazu gab es Klagen, weil bei der Aufnahme der entsprechenden Gutachter nicht alles bewertet wurde. Hierzu zählen z. B. Wintergärten oder Carports. Ein weiteres Problem ist die Auszahlung. Ausbezahlt wird Netto, ohne Mehrwertsteuer. Die Bürger müssen bei den Firmen auch die Mehrwertsteuer bezahlen. Das wird durch die Bürger kritisiert.

**Herr Rex** fragt nach, ob die Matrix für jeden zugänglich ist und wo man diese einsehen kann.

**Herr Gärtner** will klären, ob die Matrix der Niederschrift beigefügt werden kann. (Anlage 2) Was die Bewertung der Fa. Sprengnetter betrifft, äußert er, dass im BBZ Möglichkeiten geschaffen wurden, die Menschen bei ihren Zweifeln zu beraten, ob ihr Objekt korrekt durch die FBB bewertet wurde.

Er macht den Vorschlag, dass der Gutachter, Herr Schiefelbein, in einer nächsten Sitzung des Ausschusses über Probleme bei den Verkehrswertermittlungen berichtet.

**Frau Brettschneider** teilt mit, dass durch Herrn Mehdorn der Termin 31.12.2015 gesetzt wurde, an dem alle Anspruchsermittlungen ausgegeben sein sollten. Dadurch stehen die Ingenieurbüros bei den Bestandsaufnahmen unter Druck, was sich wiederum auf die Qualität der versendeten Unterlagen auswirkt. Durch den daraus resultierenden Nachbearbeitungsbedarf verschärft sich die Überlastung in den Ingenieurbüros weiter.

Auf die Frage von Herrn Wigandt, ob sich bei den Richtlinien des Flughafens bei der Beurteilung des Lärmschutzes der Betroffenen Änderungen ergeben haben, erklärt Frau Brettschneider, dass im Frühjahr des Jahres neue Preise und Leistungsverzeichnisse bekannt gegeben wurden, die in den alten Unterlagen nicht eingearbeitet wurden.

**Herr Edler** erkundigt sich nach dem Stand der Anbindung an den Flughafen BER vom S-Bahnhof Mahlow in Form eines Flughafen-Shuttles.

Auch dieses wesentliche Thema ist bei den Verkehrsuntersuchungen zu berücksichtigen, antwortet **Herr Gärtner**. Dazu hatte das Land die Umlandgemeinden am 19.06.2015 zum Thema Mobilitätsstrategie eingeladen. Das Problem ist seit langem bekannt und wurde immer wieder aus Luckenwalde und Jüterbog angesprochen, wie die Menschen, die am Flughafen arbeiten oder nur eine Reise antreten wollen, zum Flughafen gelangen.

Hierzu gehört auch das Problem Dresdner Bahn. Festzustellen ist, dass die Bahn endlich den Planfeststellungsbeschluss für Lichtenrade fertig gestellt hat, wobei frühestens im Jahr 2024 mit der Fertigstellung der Bahn zu rechnen ist. Der Projektverantwortliche der Bahn für Berlin und Brandenburg hat erklärt, dass das vorhandene Netz überlastet ist und es schwierig sein wird, freie Zeiten auf den vorhandenen Strecken zu finden.

Zur Anbindung von Mahlow und den Süden des Landkreises ist demnächst ein Gespräch mit der Bürgermeisterin von Luckenwalde geplant, um entsprechende Möglichkeiten zu prüfen.

## TOP 9

### Verschiedenes

## TOP 9.1

### Terminplanung 2016

Die Terminplanung für das Jahr 2016 wird übernommen. Sollte es, wie aktuell geschehen, zu urlaubs- bzw. krankheitsbedingten Ausfällen kommen, muss die Verwaltung eine Lösung des Problems finden.

Bezüglich der Zuständigkeitsordnung wurden diverse Änderungen beschlossen. Herr Jansen bittet die Abgeordneten in den Fraktionen sich dafür einzusetzen, dass die im Ausschuss beschlossenen Maßnahmen auch Berücksichtigung finden.

**Herr Ertl** berichtet über die gestrige Beratung bei der Landrätin gemeinsam mit dem KT-Vorsitzenden und den Fraktionsvorsitzenden. Inhalt dieser Beratung war eine Neuüberarbeitung der Zuständigkeitsordnung. Dabei sollen die bereits eingegangenen Vorschläge Berücksichtigung finden.

**Herr Jurtzik** informiert die Abgeordneten über ein positives Ergebnis zum diesjährigen Haushalt: Die Bauaufsicht hat von den im Jahr 2015 geplanten Einnahmen in Höhe von 1,55 Mio. Euro bereits 2,8 Mio. Euro eingenommen, trotz erheblicher Personalengpässe.

Abschließend bedankt sich Herr Jansen für die konstruktive Diskussion. Er wünscht allen ein friedvolles und ruhiges Weihnachtsfest sowie ein gutes neues Jahr und beendet die Sitzung um 18:40 Uhr.

Luckenwalde, 21.12.2015

  
Jansen  
Vorsitzender

  
Remus  
Schriftführerin



**NaLaMa-nT - Nachhaltiges Landmanagement im  
Norddeutschen Tiefland unter sich ändernden ökonomischen,  
ökologischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen  
- Ergebnisse des Projektes -**





## Projekttitel

**Nachhaltiges Landmanagement im Norddeutschen Tiefland unter sich ändernden ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen (NaLaMa-nT)**

## Projektlaufzeit

**10/2010 – 08/2015**

## Förderung

**Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)**

## Koordination

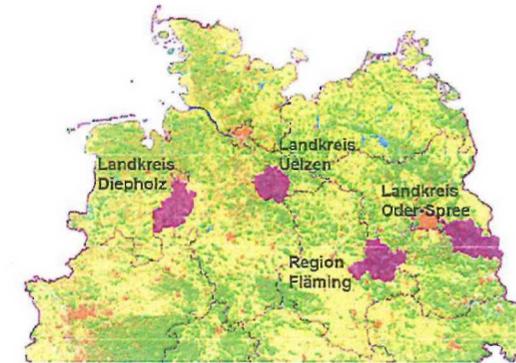
**Nordwestdeutschen Forstlichen Versuchsanstalt Göttingen**

## Ziel

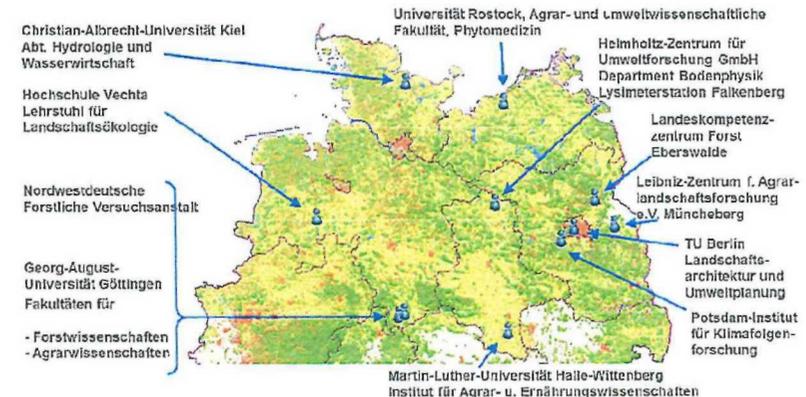
**Wissens- und Entscheidungsgrundlage für ein nachhaltiges Landmanagement**

## Methode

**Modellierung von drei Entwicklungspfaden (Referenz, Biodiversität, Klimaschutz) bis ins Jahr 2070**



Modellregionen



Projektpartner



### NaLaMa-nT: Entwicklungspfade

#### Referenz:

Der Referenzpfad gilt sowohl für den landwirtschaftlichen als auch für den forstwirtschaftlichen Sektor als Basis („Baseline“), gegen den die beiden Pfade „Biodiversität“ und „Klimaschutz“ dargestellt werden.

#### Biodiversität

##### Forstwirtschaft:

Der Pfad orientiert sich an den Zielen der Biodiversitätsstrategie der Bundesregierung.

##### Landwirtschaft:

Auf einem bestimmten Anteil (5 – 10%) der Ackerfläche soll der Arten- und Biotopschutz die höchste Priorität („100% Naturschutz“) haben. Im Fokus steht dabei der Schutz von Schirmarten.

#### Klimaschutz

##### Forstwirtschaft:

Dieser Pfad beschreibt eine Waldwirtschaft, mit der eine möglichst hohe Kohlenstoffspeicherung im Wald und in Holzprodukten erreicht werden soll.

Landwirtschaft: Klimaschutz soll durch ein Vermeiden bzw. Verringern von Emission klimarelevanter Gasen erreicht werden



## NaLaMa-nT: Ergebnisse der Forstwirtschaft



**Temperaturanstieg führt zu steigender Trockenstressgefährdung der Bäume, Zunahme der Schadinsekten und erhöhter Walbrandgefahr**

Klimaschutzpfad:

- intensivere Nutzung gegenüber Referenz
- aktiver Umbau in Richtung produktiveres Nadelholz  
→ erhöhte Wertschöpfung, gesteigertes Arbeitsvolumen



Biodiversitätspfad:

- langsamerer Baumartenwechsel gegenüber Referenz
- verminderte Wertschöpfung und Arbeitsvolumen
- Umsatz aus Holznutzung/ha (Produktionswerte) zeitweise nicht kostendeckend



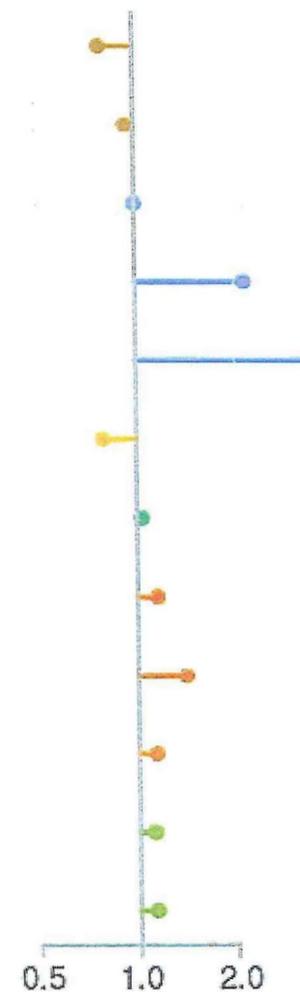
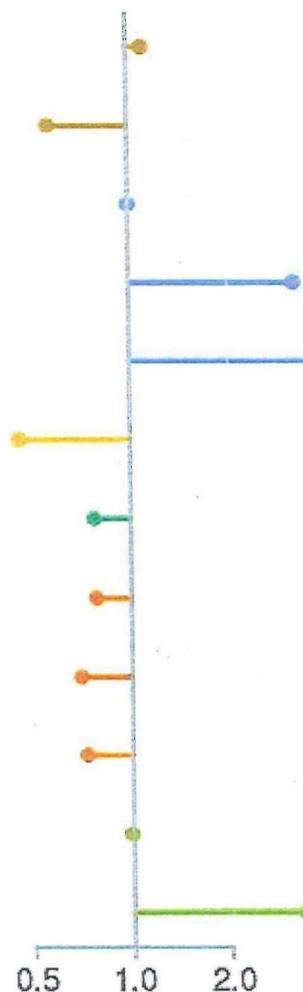
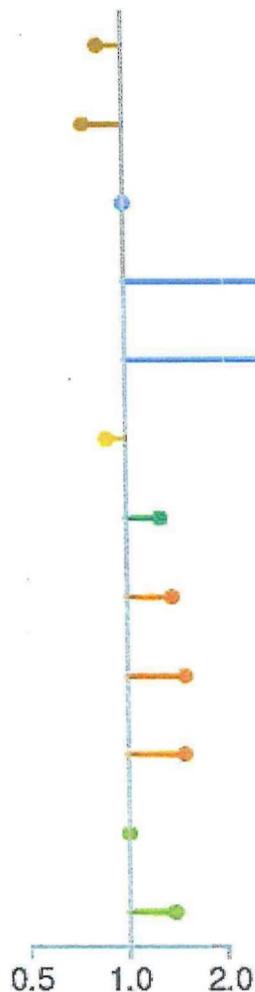
2010 - 2060

Referenz

Biodiversität

Klimaschutz

- Holzvorrat
- Holzzuwachs
- Windwurfrisiko
- Waldbrandrisiko
- Trockenstress
- Rohholz
- Arbeitsvolumen
- Produktionswerte
- Vorleistungen
- Nettowertschöpfung
- Naturnähe (PNV)
- Anteil Altholz





### NaLaMa-nT: Ergebnisse der Landwirtschaft



- Referenzpfad: Acker- und Grünlandproduktion am höchsten ggü Biodiversität und Klimaschutz
- Stickstoffanreicherung bleibt wesentliches Problem
- LW-Leistungen (Marktleistung+Förderprämie) zukünftig über Kostendeckung

**Allerdings kann die Landwirtschaft in den östlichen Regionen weder heute noch zukünftig ohne Prämienzahlung kostendeckend betrieben werden!**





## NaLaMa-nT: Ergebnisse der Wasserwirtschaft



### **Klimatische Verhältnisse 2070 in den westlichen Regionen wie bereits heute im Fläming**

Wasserknappheit (Abnahme der Grundwasserneubildung)

Landwirtschaft:

- erhöhter Bewässerungsbedarf in der Landwirtschaft, Deckung des Bewässerungsbedarf über GW-Neubildung allerdings fraglich



Forstwirtschaft:

- Zunahme des Trockenstress v.a. im Fläming und Oder/Spree



# Einladung zur Regionalen Konferenz im 1.Quartal 2016





**Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming**

**Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming**

Lydia Stöck  
Oderstraße 65  
14513 Teltow

Telefon: +49 (0) 3328 3354 12  
E-Mail: [lydia.stoeck@havelland-flaeming.de](mailto:lydia.stoeck@havelland-flaeming.de)  
Web: <http://www.havelland-flaeming.de/>

**Danke für Ihre Aufmerksamkeit**





Matrix Problemlagen beim baulichen Schallschutz BER  
23.11.2015

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis, 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
0	Nach dem 15.05.2000 errichtete Gebäude	Die FBB hat den Standpunkt vertreten, für nach dem 13.03.2004 errichtete Gebäude, bestehe kein Anspruch auf baulichen Schallschutz	Die FBB hat ihren Standpunkt inzwischen revidiert.	Das Urteil des OVG vom 25.4.2013 hat die Schallschutzmaßstäbe hervorgehoben. Auf dieser Grundlage sind Eigentümer über erforderliche Schallschutzmaßnahmen und ihre Finanzierung seitens der FBB zu unterrichten. Nachweise der Bebaubarkeit siehe nächster Abschnitt.
1	Nach dem 15.05.2000 errichtete oder geplante Gebäude	a) Die FBB hat den Standpunkt vertreten, für nach dem 13.08.2004 errichtete Gebäude, bestehe kein Anspruch auf baulichen Schallschutz.	Die FBB hat ihren Standpunkt inzwischen revidiert. Gem. PFB besteht für die schallschutzberechtigten Räumlichkeiten in Gebäuden, die nach dem 15.05.2000 errichtet wurden, Anspruch auf Schallschutz, wenn das Grundstück, auf dem sie errichtet wurden, am 15.05.2000 bebaubar war (vgl. PFB 2004, Abschnitt 5.1.2 und 5.1.3). Dies ist durch den Anspruchsberechtigten darzulegen und ggf. nachzuweisen.	Ein Nachweis für die Bebaubarkeit des jeweiligen Grundstücks zum Zeitpunkt 15.5.2000 ist entbehrlich, wenn das Grundstück in der bebauten Ortslage (§ 34 BauGB) oder auch im Einzelfall im Geltungsbereich eines Gebietes nach § 30 bis 33 BauGB oder in einer anerkannten Splittersiedlung nach § 35 BauGB zu verorten ist. Ein gesonderter Nachweis ist nur erforderlich bei einer Lage des Grundstücks in einem durch Bebauungsplan festgelegten Wochenendhausgebiet, einem Sondergebiet für die Erholung oder in einer Kleingartenanlage.

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis, 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
		<p>b) Vorgehensweise bei Neubauten</p>	<p>Bei Antragstellung auf Schallschutz bis fünf Jahre nach der vollständigen Inbetriebnahme der Südbahn besteht auch für Gebäude, die auf Grundstücken errichtet werden sollen, die am 15.05.2000 bebaubar waren und deren Bebaubarkeit bis zur Errichtung des Gebäudes ununterbrochen fortbesteht, ein Anspruch auf geeignete Schutzvorkehrungen, die das Einhalten der planfestgestellten Schutzziele sicherstellen. Dabei ist zu beachten, dass nach dem PFB die Qualität des Grundstücks als bebaubar zum o.g. Stichtag maßgeblich für Schallschutzansprüche ist. Die Bauherren/Objektplaner sind angehalten, bereits in der Planungsphase die Festsetzungen zum passiven Schallschutz des Planfeststellungsbeschlusses zum Flughafenaus zur Kenntnis zu nehmen. Sofern sie Anspruch auf baulichen Schallschutz gegenüber der FBB reklamieren wollen, sollte durch eine Anfrage bei der FBB die zu erwartende Fluglärmbelastung ermittelt werden, um die zusätzlich erforderlichen Schallschutzmaßnahmen planen zu können. Die unteren Bauaufsichtsbehörden geben in der Eingangsbestätigung des Bauantrags die entsprechenden Hinweise. Der Objektplaner gibt eine Erklärung ab, dass er die Festsetzungen zum baulichen Schallschutz der Planfeststellung und die Hinweise der FBB zu der für das Objekt zu erwartenden Fluglärmbelastung zur Kenntnis genommen hat.</p>	<p>Für erst noch zu errichtende Gebäude, die auf Grundstücken, die am 15.05.2000 bebaubar waren, gilt die gleiche Festlegung des Planfeststellungsbeschlusses wie für bereits errichtete Gebäude. Sollen Gebäude neu errichtet werden, sind die Baugenehmigungsbehörden der Landkreise und des Bezirks Treptow-Köpenick durch die Herausgabe detaillierten Kartenmaterials der FBB in die Lage zu versetzen, jedem Bauwilligen den für sein Grundstück maßgeblichen Außenlärmpegel mitzuteilen. Auf dieser Basis sind Bauwillige und deren beauftragte Planer darüber zu unterrichten, dass der Planfeststellungsbeschluss öffentlich rechtliche Anforderungen enthält, die bei der Bauplanung einzuhalten sind. Eine potentielle Auflage könnte heißen: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die an schutzwürdige Räume angrenzenden Außenbauteile die Schutzziele des Planfeststellungsbeschlusses (keine Überschreitung eines Maximalpegels von 55 dB(A) im Rauminnern innerhalb der verkehrsreichsten sechs Monate) einzuhalten haben. Der Nachweis ist durch ein gebäudebezogenes Schallschutzkonzeptes oder einer gutachterlichen Stellungnahme eines geeigneten Fachingenieurs oder Architekten der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Hierbei sind auch die Lüftungserfordernisse durch ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 zu berücksichtigen. Ein möglicher Hinweis könnte sein: Die FBB ist demzufolge nach Planfeststellungsbeschluss gehalten, für die Kosten für den zusätzlichen Schallschutz - im Vergleich zu einer ansonsten genehmigungsfähigen Ausführung aufzukommen. Auch die Finanzierung die Kosten der bautechnischen und schallschutztechnischen Gutachten ist - nach Abstimmung mit der FBB möglich. aufzukommen. Zu den genannten Kosten gehören auch die Kosten für ein Lüftungskonzept und Lüftungsmaßnahmen nach DIN 1946-6.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis, 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
2	Fehlende Baugenehmigung	Die Anspruchsberechtigten sollen eine Baugenehmigung vorlegen, um Schallschutzansprüche reklamieren zu können.	<p>Der Nachweis für die rechtmäßige Errichtung schallschutzberechtigter Räumlichkeiten obliegt dem Antragsteller. Können Anspruchsberechtigte keine Baugenehmigung vorlegen, ist im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Umstände (bauliche Situation, Dauer der Nutzung) zu entscheiden, ob das Gebäude Bestandsschutz genießt. Im Einzelfall kann bei sehr alten Gebäuden nach dem Rechtsinstitut der unvordenklichen Verjährung von einer rechtmäßigen Errichtung ausgegangen werden.</p> <p>Bei Gebäuden, die offensichtlich vor mehreren Jahrzehnten errichtet wurden oder gleichartige Gebäude in einer Siedlung, kann von einer rechtmäßigen Errichtung ausgegangen werden, auch wenn Genehmigungen nicht vorgelegt werden können. Zur Prüfung, ob es sich um ein Wohngebäude handelt, kann auch das Liegenschaftskataster oder die Flurkarte herangezogen werden.</p> <p>Bei fehlender Baugenehmigung sollten durch die Anspruchsberechtigten der FBB alle vorhandenen Dokumente vorgelegt werden, die auf eine rechtmäßige Nutzung der Räume zu Wohnzwecken oder für andere schutzwürdige Zwecke entsprechend Planfeststellung schließen lassen.</p>	Für Gebäude, die in der bebauten Ortslage oder in den o.a. Gebieten nach BauGB liegen, ist ein Nachweis entbehrlich. Auch die Eintragung im Liegenschaftskataster oder der Flurkarte gibt ein hinreichendes Indiz. Der Nachweis ist laut Einigungsvertrag auch entbehrlich für Gebäude, die vor 1991 auf dem Gebiet der ehemaligen DDR errichtet wurden.

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis, 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
3	Beschaffenheit von Räumlichkeiten	a) Raumhöhen, Belichtung von Räumen etc. entsprechen nicht den derzeitigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen.	Wenn das Gebäude und die Nutzung der Räume der Baugenehmigung entsprechen, besteht unabhängig von den Abweichungen von geltenden materiellen Anforderungen Bestandsschutz (formelle Legalität). Von der materiellen Legalität der Räume kann ausgegangen werden, wenn sie seit ihrer Errichtung zu irgendeinem Zeitpunkt dem materiellen Bauordnungsrecht entsprochen haben und heute noch entsprechen. Im Einzelfall kann der Anspruchsberechtigte dem Antrag auch ergänzende Informationen aus seiner Bauakte beifügen. Im Übrigen gilt das unter 2. Ausgeführte.	In den o.a. beschriebenen Baugebieten (siehe Ziffer 1) ist grundsätzlich von der materiellen Legalität der Gebäude hinsichtlich Ihrer Schutzwürdigkeit und der damit verbundenen Umsetzung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen auszugehen. Schließlich könnte jederzeit ein neues Gebäude mit demselben Kubus errichtet werden und dieses als Neubau auch Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden lassen. Diese grundsätzliche Regel kann dann nicht mehr zum Ansatz kommen, wenn gravierende Änderungen des Gebäudes ohne erforderliche Genehmigung erfolgt sind (Veränderung der Statik, Ausbau des Kellergeschosses für Aufenthaltsräume etc.). Es ist davon auszugehen, dass eine materielle Rechtmäßigkeit auf jeden Fall auch gegeben ist, wenn die Beschaffenheit der Räume irgendeiner für den räumlichen Bereich Geltung beanspruchenden Bauordnung entsprochen hat. Da sowohl die preußische Einheitsbauordnung und auch die DDR-Bauordnung oder / und die Übergangsbauordnung von NRW bis 1994 für alle Gemeinden langjährig Geltung beansprucht haben, kann von folgenden Parametern ausgegangen werden: Raumhöhen im Dachgeschoss ab 2,20m; Raumhöhen im Erdgeschoss bzw. Vollgeschoss ab 2,30, eine Mittelung der Raumhöhen findet bei schrägen Dachformen statt, hierbei sind Unterzüge oder Beleuchtungskörper bzw. abgehängte Decken nicht zu beachten. Nachträgliche Einbauten wie z.B. abgehängte Decken oder Fußböden verändern den baurechtmäßigen Zustand nicht, auch wenn die ursprünglich genehmigten Höhen reduziert werden. Die Belichtungsvorschriften der Bauordnung sind für enge räumliche Umgebungssituationen gedacht (Hinterhofbebauungen, verdichtete Bebauung in städtischem Umfeld) und sind grundsätzlich nicht für die überwiegend in den Gemeinden anzutreffende offene, durchgrünte Bebauung als Ausschlusskriterium für Schallschutzansprüche anzusehen. Im Einzelfall müsste auch die preußische Einheitsbauordnung und die DDR-Bauordnung herangezogen werden. In der ersten wird sogar ausgeführt, dass ein Verhältnis von 1/12

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis, 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
				zulässig sei. Da die preußische Einheitsbauordnung den Ausbau von Spitzböden bei kinderreichen Familien für zulässig angesehen hat, sind derartige Räume auch zu schützen (Beispiel: ausgebaute Spitzböden in der Gagfahsiedlung sind von außen zu schützen, um die Wohnfunktionen nicht unnötig einzuschränken.)
		b) Raumhöhen, Belichtung etc. der genutzten Räume entsprechend nach dem Einbau der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen nicht den derzeit gültigen baurechtlichen Anforderungen.	Der Einbau von Schallschutzmaßnahmen (z.B. Fensteraustausch, Lüftereinbau, Einbau von Schalldämmung) ist in der Regel nicht baugenehmigungspflichtig. Gleichwohl müssen bei genehmigungsfreien Maßnahmen Anforderungen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z. B. der BbgBO) gestellt werden, eingehalten werden. Im Rahmen der Anspruchsermittlung ist immer zu prüfen, ob gleichwertige Schallschutzmaßnahmen möglich sind, die zu keinen oder zu geringeren Beeinträchtigungen führen.	Außendämmungen sind grundsätzlich Innendämmungen vorzuziehen, da erheblich bessere Schallschutzwerte durch Außendämmungen zu erzielen sind und Wohnraumverluste zu vermeiden sind.

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
4	Mischnutzung von Räumen	<p>a) Kombinierte Schlaf-/Arbeitszimmer: Für einen offenkundig als Schlafzimmer genutzten Raum wird seitens der Antragsteller eine Nutzung am Tage zu Zwecken der Bürotätigkeit („Arbeitszimmer“) reklamiert.</p>	<p>Der Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau des Verkehrsflughafens Berlin-Schönefeld beinhaltet in Abschnitt A II 5 „Lärm“ Auflagen, die die Anwohner des Flughafens vor einer zu großen Belastung durch Fluglärm schützen. Dabei werden in Abschnitt A II 5.1.2 Regelungen zum allgemeinen Lärmschutz (Tagschutz) und in Abschnitt A II 5.1.3 Regelungen zum Nachtschutz getroffen. Im Bereich des Tagschutzes besteht für „Wohnräume, Büroräume, Praxisräume und sonstige nicht nur vorübergehend betrieblich genutzte Räume“ ein Anspruch auf baulichen Schallschutz. Im Bereich des Nachtschutzes besteht ein Anspruch für „Schlafräume einschließlich der Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten“. Die Zuordnung von Aufenthaltsräumen als Schlafraum, Wohnraum, Büroraum, Praxisraum oder Betriebsraum folgt der Unterscheidung des Planfeststellungsbeschlusses, der hieran unterschiedliche Schutzniveaus anknüpft. Sie ist daher vom Planfeststellungsbeschluss geboten. Eine Mischnutzung von Räumen sieht der Planfeststellungsbeschluss, abgesehen von Kinder- und Jugendzimmern, nicht vor. Insofern ist jeweils eine Einordnung der Aufenthaltsräume in eine der beiden Schutzkategorien Tagschutz oder Nachtschutz notwendig. Das Schallschutzprogramm der FBB sieht diese Einordnung bei der Bestandsaufnahme durch den Mitarbeiter des von der FBB beauftragten Ingenieurbüros vor und stellt dabei auf die überwiegende bzw. tatsächliche Nutzung der Aufenthaltsräume aufgrund einer Inaugenscheinnahme und der Angaben des Anspruchsberechtigten ab. Die Kategorisierung von Räumen anhand ihrer überwiegenden Nutzung steht nicht im Widerspruch</p>	<p>Die Entscheidung über die Nutzung der Räume seines Hauses trifft ausschließlich der Eigentümer, so dass seine Aussagen zur tatsächlichen Nutzung maßgeblich sind. Im Einvernehmen mit den Eigentümern erhobene Nutzungen im Rahmen der Objektaufnahme der KEV sind nicht einseitig zu Lasten der Eigentümer im Rahmen der ASE-Beurteilung zu ändern. Eigentümer können bei einer Fehleinstufung nachträglich durch Fotografie oder Beschreibung den Nutzungsnachweis erbringen. (erkennbare tatsächliche Nutzung). Auf weitere Auslegungen sollte verzichtet werden. Gästezimmer sind grundsätzlich als Wohnraum schutzwürdig. Lüftungsanlagen für Gästezimmer sind sofern vom Eigentümer gewünscht, zu planen.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
			<p>zu den Regelungen der Planfeststellung. Der Planfeststellungsbeschluss trifft eben gerade keine Zweifelsfallregelung, sieht aber grundsätzlich auch keine Mischformen vor, so dass eine pragmatische Handhabung erforderlich ist.</p> <p>Es ist eine Entscheidung im Einzelfall erforderlich, ob es sich um einen schutzwürdigen Aufenthaltsraum nach PFB handelt, der zum Schlafen oder tagsüber auch für eine anzuerkennende Praxis- oder Bürotätigkeit genutzt wird.</p> <p>Mögliche Kriterien sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Notwendigkeit der Ausführung von Tätigkeiten in Privaträumen; mögliche Beispiele : Handelsvertreter/in, Heilpraktiker/in, Lehrtätigkeit, Homeoffice-Vereinbarungen mit Arbeitgeber usw.,</li> <li>• Notwendigkeit ehrenamtlicher Tätigkeiten in Privaträumen; mögliche Beispiele: Ausübung einer maßgeblichen Funktion in Vereinen, Religionsgemeinschaften, gemeinnützigen Organisationen usw.,</li> <li>• Fehlen alternativer Flächen, Erkennbarkeit einer tatsächlichen Nutzung</li> </ul>	
		<p>b) Wohnküchen: Seitens der Anspruchsberechtigten wird dargelegt, dass eine Küche auch als ständiger Wohnraum genutzt wird und deshalb Schallschutz reklamiert.</p>	<p>Ob eine Schutzbedürftigkeit der Küche als Wohnraum vorliegt, sollte mindestens anhand der folgenden Kriterien für den Einzelfall geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Größe der Küche</li> <li>• Anzahl der im Haus lebenden Personen,</li> <li>• Einrichtung der Küche, Erkennbarkeit der Nutzung.</li> </ul>	<p>Küchen sind in allen Bauordnungen - angefangen mit der preußischen Einheitsbauordnung - bis hin zu den jüngsten, geltenden Bauordnungen Räume, die zum ständigen Aufenthalt geeignet sein müssen. Unter dieser Maßgabe sind auch die Baugenehmigungen erteilt worden. Nur in seltenen Fällen (Villen bis 1919) wird man Spül- oder Waschküchen finden, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt geeignet sein müssen. Es wäre ein unzulässiger Eingriff in das Wohnverhalten der Nutzer, wenn man ihnen vorschlagen würde, dass bestimmte Nutzungen wie die Essensvorbereitung</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
			<p>Beispiel: Wohnung mit nur einem Wohn-/Schlafzimmer; einzige Möglichkeit der gemeinsamen Einnahme von Mahlzeiten in der Küche.</p>	<p>oder andere Hausarbeiten, die häufig über Stunden in der Küche stattfinden können, keine schutzwürdigen Nutzungen sein würden, hingegen ein allabendliches Zusammenkommen am Esstisch Schutzansprüche auslösen würde. Da in der Küche zwar nicht ausschließlich aber überwiegend Frauen arbeiten, wäre eine derartige Regelung auch diskriminierend und potentiell frauenfeindlich. Deshalb sind alle Küchen, egal welcher Größe zu schützen, sofern es nicht reine Tee/Kaffeeküchen sind (kurzzeitige Zubereitung eines warmen Getränkes).</p>
5	Wintergärten	<p>Für Wintergärten, die an Gebäude mit schallschutzberechtigten Räumlichkeiten angrenzen, werden Schallschutzvorkehrungen verlangt.</p>	<p>Verglaste Anbauten an Gebäuden mit schallschutzberechtigten Räumlichkeiten sind nach Art der zugelassenen Nutzung voneinander zu unterscheiden als Teil der Wohnung (Aufenthaltsraum) oder als Nebenräume, z.B. zur frostfreien Aufbewahrung von Pflanzen (Wintergärten).</p> <p>Für eine Anerkennung als schützenswerter Wohnraum ist der Nachweis durch eine entsprechende Baugenehmigung erforderlich. Sofern kein Nachweis der zugelassenen Wohnraumnutzung erfolgt, ist von Nebenräumen ohne Anspruch auf Schallschutz auszugehen. Dabei ist zu beachten, dass nach dem PFB der Gebäudebestand zum Stichtag 15.05.2000 maßgeblich für Schallschutzansprüche ist.</p>	<p>Wintergärten und Wohnraumerweiterungen: Hier sind zunächst klare Definitionen erforderlich. Eine bauordnungsrechtlich genehmigte Wohnraumerweiterung mit klarem Anschluss an das Hauptgebäude und seine Nutzung ist kein "Gewächshaus" Wintergarten, auch wenn es sich um einen Raum mit hohem Verglasungsanteil handeln kann. Direkt an das Hauptgebäude angrenzende und in Verbindung stehende Wintergärten mit Aufenthaltsräumen sind nach PFB zu schützender Wohnraum. Die Brandenburger Bauordnung sah eine Genehmigungsbedürftigkeit von Wintergärten bis zu einer bestimmten Größe nicht vor. Diese Wintergärten (insbesondere die beheizbaren) können durchaus alle materiellen Anforderungen für eine Wohnraumerweiterung erfüllen und Aufenthaltsräume beinhalten. Sie sind insofern auch als schutzbedürftiger Wohnraum zu bezeichnen. Notwendig ist die Einhaltung der WärmeschutzVO oder der EnEV, statischer Anforderungen und bauphysikalischer Anforderungen. Es ist die Frage, ob es sinnvoll ist, eine nachträgliche Genehmigung für derartige Gebäudeteile einzuholen und zur Klärung einer Frage 3-5000€ an Ingenieurskosten aufwenden zu müssen. Im Einzelfall kann dieser Weg beschritten werden, grundsätzlich ist er nicht hilfreich. Gehen wir also zur grundsätzlichen Frage über: Wohnraumerweiterungen sind ohne</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
				<p>Einschränkung schutzfähig. Wintergärten, die nur 6 Monate im Jahr genutzt werden, sollten auch als schutzwürdig angesehen werden, sofern der bauliche Aufwand für einen Schutz sich in vertretbarem Rahmen hält. Sechs Monate sind ein Zeitraum, der Schutzansprüche hervorruft. Es stellt sich also nur die Frage, mit welchem Aufwand können und sollen derartige Wintergärten geschützt werden: Hier gibt es im Prinzip nur zwei wesentlichen Kostenfaktoren: bei solide gebauten Wintergärten sind die vertikalen Fenster und auch die horizontalen schrägen festverglasten Dachfenster häufig aus Verbundglas und können bereits Lärm in gewissem Umfang abhalten. Sofern die Statik der Dachkonstruktion es zulässt, können feste Verglasungen ausgetauscht werden. Nur wenn die vertikalen Verglasungen aus Schiebe- oder Kippelementen bestehen kann es sehr teuer werden. Hier kommt es auf praktisches Einvernehmen zwischen der FBB und dem Eigentümer an. Natürlich kann es hier auch gesonderte Absprachen geben – man muss sich nur mit erfahrenen Bauingenieuren und Fensterherstellern zusammensetzen und Musterbeispiele entwickeln. Sofern kein Nachweis der zugelassenen Wohnraumnutzung erfolgt, ist eine Entschädigung in Höhe von 250Euro/m<sup>2</sup> vorzusehen, denn der Betrag von 150Euro/m<sup>2</sup> ist nicht ausreichend, um eine Ertüchtigung zu veranlassen.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
6	Änderungen von Maßnahmen	<p>a) Außendämmung (Dämmung an der Gebäudeaußenwand bzw. des Daches von außen) vs. Innendämmung (Dämmung der Wand bzw. des Dachs von innen): Es liegen der FBB zum jetzigen Zeitpunkt keine hinsichtlich der Schalldämmmaße zertifizierten Lösungen (z.B. fehlender Nachweis der Hersteller von Bauprodukten) für Außenwanddämmungen/ Dachdämmungen von außen vor. Die FBB sieht daher standardmäßig zertifizierte Innendämmungen vor.</p>	<p>Dämmungen von außen sind nicht ausgeschlossen, die erforderlichen Nachweise über die Einhaltung der zur Erfüllung der Schutzziele erforderlichen Bauschalldämmmaße müssen aber vorliegen oder beigebracht werden, um die Wirksamkeit der Maßnahme sicherzustellen. Unterlagen sind durch den Anspruchsberechtigten vorzulegen, evtl. Mehrkosten gegenüber einer Innendämmung sind vom Anspruchsberechtigten zu tragen, wenn die Innendämmung eine geeignete Schutzvorkehrung darstellt.</p> <p>Maßnahmenänderungen sind vor der Umsetzung zwischen Anspruchsberechtigten und FBB (Ingenieurbüros) abzusprechen.</p> <p>Baustoffindustrie/Systemhersteller entwickeln derzeit Lösungen. Die FBB beobachtet den entsprechenden Markt für den Fall der Einführung derartiger Produkte.</p>	<p>Der PFB sieht ausdrücklich Schallschutz "für" Räume vor. Schallschutz "in" Räumen würde die Räume unzulässig und unnötig verändern. Außendämmungen sind grundsätzlich Innendämmungen vorzuziehen, da sie eine Wohnraumverkleinerung vermeiden. Darüber hinaus erfordern Innendämmungen erheblichen finanziellen Mehraufwand zur Zertifizierung, während zertifizierte Verfahren für Außendämmungen vorliegen. Hinzugerechnet werden müsste der Mehraufwand für Aus-/Einräumen der Wohnung, Hotelkosten und Ersatz nicht mehr passender Möbel. Außendämmungen gewährleisten zudem, raumübergreifend angebracht, dass Kälte- und Schallbrücken mit Feuchtigkeitsausfall und Schimmelbildung vermieden werden. Erheblich bessere Schallschutzwerte sind durch Außendämmungen zu erzielen. Nur im Ausnahmefall sind Innendämmungen (Beispiel Dachgauben) zu akzeptieren. In der Literatur wird deutlich hervorgehoben, dass Verkehrslärm mit hohen tieffrequenten Anteilen nur durch Außendämmungen vor den Innenräumen abzuschirmen ist. Hier kommt es auf das Einhalten des Standes der Technik an. Nur wenn durch Innendämmungen gleichermaßen tieffrequenter Lärm, der zum Aufwachen und zur Störung der Kommunikation führt, abgeschirmt wird, ist von einer Gleichwertigkeit der Innendämmung auszugehen. Ohne Vorlage von Prüfberichten durch die FBB kann kein Eigentümer verpflichtet werden, Innendämmmaßnahmen zu dulden. Es ist nicht einzusehen, warum zum jetzigen Zeitpunkt Prüfberichte für Innendämmungen seitens der FBB verweigert werden, aber selbstverständlich davon ausgegangen wird, dass Baufirmen diese Prüfberichte in der Schublade zu liegen haben. Es ist mit erheblichen Kosten verbunden Prüfberichte zu beschaffen bzw. sehr zeitaufwändig die Übereinstimmung der jeweiligen Konstruktion mit vorhandenen Prüfberichten nachzuweisen oder rechnerisch abzuleiten. Dieses ist eine öffentliche Aufgabe, die bereits vom LUGV Brandenburg erkannt worden ist.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
		<p>b) Die Anspruchsberechtigten monieren Raumflächenverluste bei Innendämmungen und verlangen eine angemessene finanzielle Entschädigung für den Raumflächenverlust.</p>	<p>Die Wohnflächenverkleinerung durch eine Innendämmung ist nach öffentlich-rechtlichem Baurecht nicht zu beanstanden, solange die Qualität als Aufenthaltsraum nicht aufgehoben wird. Die Planfeststellung enthält keine Regelung, die einen Anspruch auf finanziellen Ausgleich begründen würde.</p>	<p>Wohnflächenverluste wären nur dann vertretbar, sofern es keine andere Form der Dämmung gibt. Systematische Forderungen nach finanzieller Entschädigung für Raumverluste sind nicht bekannt wohl aber nach der Ausweisung von Kosten zum Ersatz der nicht mehr passenden Möbel und der Ausweisung von Kosten im LV für die Aus-/Einräumarbeiten und Hotelunterbringung.</p>
		<p>c) Ferner führen sie an, dass bei der Anbringung von Innendämmungen Feuchteschäden im Raum (Schimmelbildung) entstehen.</p>	<p>Bei der Planung der Maßnahmen sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Gegen Innendämmungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Werden die Einbaubedingungen der einschlägigen bautechnischen Regelwerke eingehalten, entsprechen sie dem heutigen Stand der Technik. Die Auswahl der richtigen und angemessenen Dämmung ist jeweils im Einzelfall zu entscheiden. Werden Bauprodukte entsprechend den Herstellerangaben (technische Vorgaben) qualitätsgerecht eingebaut, ist grundsätzlich mit keinen Bauschäden zu rechnen.</p> <p>Hinweise hierzu können auch der DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“ entnommen werden, sie beschreibt u.a. bauliche Anforderungen zur Vermeidung von Feuchteschäden.</p>	<p>Falls einvernehmlich mit Eigentümern Innendämmungsmaßnahmen vorgesehen werden, sind U-Wertberechnungen und detaillierte Leistungsbeschreibungen anzufertigen, aus denen hervorgeht, dass sowohl der Dampfdiffusionsdurchgang und eventuell anfallende Konvektionsfeuchten von der gewählten Baukonstruktion aufgefangen werden kann, ohne Feuchteschäden zu verursachen. Nicht im Ausnahmefall vorzunehmende Innendämmungen, sondern Außendämmungen entsprechen dem Stand der Technik und sind deshalb anzuwenden.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
		<p>d) Die Anspruchsberechtigten lehnen den Einbau hochschalldämmender Kastendoppelfenster ab, Einbau dieser ist aber zur Einhaltung des Tagschutzzieles notwendig; ersatzweise wird der Einbau von Schallschutzfenstern mit geringerer Bautiefe und Schallschutzklasse gefordert.</p>	<p>Maßnahmenänderungen sind vor der Umsetzung zwischen Anspruchsberechtigten und FBB (Ingenieurbüros) abzusprechen.</p> <p>Ein entsprechender Teilverzicht vor der Umsetzung durch Abschluss einer Individualvereinbarung bei Freistellung der FBB von der Pflicht zur vollständigen Auflagenerfüllung (Einhaltung Tagschutzziel) ist möglich. Es werden jedoch nur Kosten für die vereinbarten und umgesetzten Ersatzmaßnahmen erstattet.</p>	<p>Welches Schalldämmmaß wird von den Fenstern, die die Firmen im Auftrag der FBB herstellen, erreicht? Auf dem Markt erhältliche Fenster mit einem Rahmenmaß von 92 mm und 49 dB(A) Schalldämmmaß vermeiden die Verwendung von Kastenfenstern und lösen das beschriebene Problem. In den LV sind eindeutige Maßgaben zum Einbau von Fenstern (z.B. Montageleitfaden des Instituts für Fenstertechnik Rosenheim) festzulegen. Ansonsten sind Abschlüsse wegen fehlender Fugenschalldämmung anzusetzen. Es bestehen keine Festlegungen, wie mit bestimmten baulichen Situationen (unverputzte Laibungen, leichtes Mauerwerk) vor Ort umgegangen werden soll und welche Zuschläge unter welchen baulichen Voraussetzungen anzusetzen sind. Gewährleistungsfragen (Geltung der VOB und der DIN Vorschriften) sind aufzunehmen und schriftlich in den Auftragsschreiben zu dokumentieren. Dieses betrifft nicht nur den Fenstereinbau sondern alle Bauleistungen.</p>
7	Belüftung	<p>Die Anspruchsberechtigten fordern ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6.</p>	<p>Auf das Schreiben der LuBB an die FBB vom 21.02.2014 (Vollzugshinweise insbesondere zur Anwendbarkeit der DIN 1946-6) wird verwiesen. Die FBB wendet diese Vollzugshinweise an. Das Schallschutzprogramm ist in Bezug auf die Wohnraumlüftung in einem Einzelfall Gegenstand einer gerichtlichen Auseinandersetzung vor dem OVG Berlin-Brandenburg. Kern dieser gerichtlichen Auseinandersetzung ist die Anwendbarkeit und die Auslegung der DIN 1946-6 im konkreten Einzelfall. Eine Entscheidung zur endgültigen Verfahrensweise kann erst nach der Gerichtsentscheidung erfolgen.</p>	<p>Durch Schallschutzmaßnahmen behandelte Häuser sind auch luftdicht und erfordern eine Belüftungseinrichtung. Schreiben der LuBB und Gerichtsverfahren stellen keinen Hinderungsgrund dar, um sich an die DIN-Vorschriften zu halten und die dort angegebenen Verfahren und Algorithmen vorschriftsgemäß anzuwenden.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
8	Kosteners-tattungsve reinbarung (KEV)	Die Anspruchsberechtigten reklamieren die Umsetzung des Schallschutzes gemäß KEV.	<p>Beidseitig unterschriebene KEVs sind zivilrechtliche Verträge, die von der FBB gegenüber den Vertragspartnern einzuhalten sind.</p> <p>Zwischenzeitlich veränderte rechtliche Rahmenbedingungen (z.B. Urteil des OVG Berlin-Brandenburg vom 25.04.2013 zur Dimensionierung des baulichen Schallschutzes am Tag, Az. OVG 11 A 14.13) für die Dimensionierung des Schallschutzes sind von der FBB jedoch zu berücksichtigen, sie muss jeweils die geeigneten Maßnahmen zur Sicherstellung der planfestgestellten Schutzziele anbieten.</p> <p>Im Fall der beidseitig unterschriebenen KEV, bei der die Schutzziele nachträglich nicht mehr erfüllt sind, erstellt die FBB eine ASE mit den erforderlichen ergänzenden Maßnahmen.</p> <p>Auch bei bereits beauftragten oder umgesetzten Maßnahmen auf der Basis einer beidseitig unterschriebenen KEV hat der Betroffene Anspruch auf Nachbesserung der Maßnahmen, soweit diese zur Einhaltung der Schutzziele erforderlich sind.</p> <p>Bei einer nicht beidseitig unterschriebenen KEV, wird eine ASE auf der Basis der veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen erstellt, diese ersetzt dann den ursprünglichen KEV-Vorschlag.</p>	<p>Die in der Spalte "Vorgehensweise" dargestellte Auffassung ist sachgerecht. Um einen vollständigen Fensterausbau bereits eingesetzter Fenster und Baumaßnahmen in den Wohnungen zu vermeiden, ist in den Fällen (Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage von 6x55 dB) zu prüfen, welche Maßnahmen geeignet sind, um möglichst effektiv, das erforderliche Schutzniveau von 0,005x55 dB zu erreichen. Auch hier bietet sich eine Außendämmung als zusätzliche Maßnahme an, so dass möglicher Weise die Fenster nicht auszubauen sind. Auch wenn diese Maßnahmen aufwändiger sind, sollte der jeweilige Bürger nicht Leidtragender der Situation sein. Kostenobergrenzen sind in diesen Fällen keineswegs anzusetzen.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
9	Freiwillige Maßnahmen	Keine Ansprüche auf Schallschutzvorkehrungen aus der Planfeststellung.	<p>Liegen Ansprüche nach Planfeststellung nicht vor, besteht die Möglichkeit, einen Antrag auf freiwillige Schallschutzmaßnahmen zu stellen, dessen Bewilligung insbesondere von der Verfügbarkeit von finanziellen Mitteln abhängt.</p> <p>Freiwillige Maßnahmen können z.B. in folgenden Fällen beantragt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raumhöhen unterhalb bauordnungsrechtlicher Vorgaben (Bauschalldämmmaße nach Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 2. FlugLSV),</li> <li>• Küchen, die nicht als Wohnraum im Sinne des PFB einzuordnen sind (Angebot des Einbaus höchstdämmender Einfach-Schallschutzfenster mit einem Bauschalldämmmaß von bis zu 43 dB),</li> <li>• Wintergärten (Entschädigung von 150 €/qm)</li> <li>• Veränderte persönliche Lebensumstände nach dem Erlass des Planfeststellungsbeschlusses vom 13.08.2004, die durch eine dauerhafte, schwere Erkrankung ausgelöst sind und die eine regelmäßige Tagnutzung von Schlafräumen aufgrund einer Einschränkung der Mobilität notwendig machen (Schallschutz nach Planfeststellung).</li> </ul>	Freiwillige Maßnahmen können nicht erkannt werden. Die Entschädigung für nicht schutzfähige Wintergärten ist auf 250€/qm hochzusetzen.

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
10	Flugrouten	<p>Die Verwendung der rechtsverbindlich festgelegten Flugrouten für die Dimensionierung des baulichen Schallschutzes durch die FBB erfordert für zahlreiche Wohneinheiten innerhalb der Schutzgebiete eine Anpassung der Dimensionierung des baulichen Schallschutzes. Anspruchsberechtigte reklamieren weiterhin die Dimensionierung des baulichen Schallschutzes auf der Grundlage der in der Planfeststellung verwendeten Flugverfahren.</p>	<p>Das OVG Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 08.12.2014 klar gestellt</p> <p>Es besteht kein „Anspruch auf Schallschutzvorrichtungen, die an den in der Planfeststellung prognostizierten – nicht mehr aktuellen - Flugverfahren ausgerichtet sind. Eine derart weitreichende Regelung, die je nach Lage – wie bei dem Kläger - zu einer Übersicherung der betroffenen Wohngebäude mit Schallschutzvorrichtungen führen würde, kann der Schutzgebietsausweisung nicht entnommen werden. Sie stünde im Widerspruch zu Sinn und Zweck der Festlegung von Schutzgebieten.“</p> <p>Aus dem Planfeststellungsbeschluss ergibt sich daher kein Anspruch auf Schutz vor fiktivem, nach Festlegung der Flugrouten nicht eintretendem Fluglärm. Dies liefe im Ergebnis auf eine Übersicherung der Betroffenen mit Schallschutzvorrichtungen hinaus. Ein Anspruch auf Kostenerstattung für baulichen Schallschutz kann nur insoweit bestehen, als der Schallschutz zur Gewährleistung des durch die Schutzauflagen vorgegebenen Schutzniveaus erforderlich ist. Für die Dimensionierung des baulichen Schallschutzes im Einzelnen ist in jedem Fall eine grundstücksbezogene Betrachtung der Lärmbelastung maßgeblich, die anhand des tatsächlich zu erwartenden Fluglärms, der von den festgesetzten Flugverfahren ausgeht, durchzuführen ist.</p>	<p>Es ist vollkommen überholt, wenn man nachwievon von Schutzgebieten für das Prognosejahr 2015 ausgeht. Hier muss schnellstens nachgebessert und mit der Endausbauprognose gerechnet werden. Die Schutzgebiete sind also kurzfristig zu ergänzen bzw. die vorhandenen sind grafisch sichtbar zu machen. Insbesondere, wenn Isolinien nicht parallel zur Schutzgebietesgrenze verlaufen, sondern in einem Winkel auf diese treffen, ist auch außerhalb der Schutzgebiete kurzfristig Schutzansprüchen nachzugehen. Da beantragte Schutzmaßnahmen bei Eröffnung des BER eingebaut sein sollten, ist folgendes Verfahren anzustreben: Bei allen Gebäuden in direkter Nähe des Tagschutzgebietes sind Schutzansprüche auch für Wohnräume zu prüfen. Das kann aufgrund der vorliegenden Analyse der Außenbauteile im Rahmen der Objektaufnahme relativ schnell für schutzbedürftige Räume ergänzt werden. Abhängig vom Schalldämmmaß der Außenbauteile kann kurzfristig entschieden werden, ob Ansprüche bestehen und Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
11	Umsetzung der baulichen Schallschutzmaßnahmen	a) Die Anspruchsberechtigten möchten nicht als Vertragspartner der Handwerker auftreten.	Gem. PFB kann die FBB Schallschutzeinrichtungen selbst einbauen lassen oder dem Betroffenen auf Nachweis die Aufwendungen für den Einbau der erforderlichen Schallschutzeinrichtungen erstatten (vgl. PFB 2004, Abschnitt 5.1.7 Nr. 1). Die FBB hat sich für die Erstattung entschieden. Sie bietet aber den Betroffenen an, das jeweilige Ingenieurbüro zur Unterstützung bei der Abnahme der Baumaßnahmen heranzuziehen.  Ferner erhalten Anspruchsberechtigte eine Schallschutzberatung, die durch die Landkreise Teltow-Fläming und Dahme-Spree im Haus des Dialogforums Airport Berlin Brandenburg vorgehalten wird (Mittelstraße 11, 12529 Schönefeld). Auch im Land Berlin wird im Rathaus Köpenick (Alt Köpenick 21, 12555 Berlin) eine Beratung angeboten.	Da sich die FBB für den Erstattungsweg entschieden hat, sind Vorschriften und Vorgaben an die Bürger, wie Schallschutzmaßnahmen auszuführen sind, unzulässig. Das Mitwirkungsrecht der Eigentümer bei Entscheidungen zum eigenen Haus muss gewährleistet sein. Sofern durch eine gutachterliche Stellungnahme oder ein gebäudebezogenes Schallschutzkonzept sichergestellt wird, dass die beabsichtigten Maßnahmen geeignet sind, die Schutzziele nach Planfeststellungsbeschluss zu erfüllen. Die Verantwortung für die aufzustellende Planung der Schallschutzmaßnahmen ist nach HOAI durch den vom Eigentümer beauftragten Ingenieur zu übernehmen. Wenn der Flughafen die Ingenieursleistung nach HOAI zu verantworten hat, ist er oder der beauftragte Ingenieur für alle Leistungsphasen (Ausschreibung, Nachbesserung, Mängelbeseitigung, Abnahme) verantwortlich.
		b) Die Anspruchsberechtigten lehnen es ab, mit Zahlungen für Maßnahmen in Vorleistung zu gehen.	Die FBB empfiehlt in diesen Fällen die Abtretung der Erstattungsansprüche für Schallschutzmaßnahmen von Anspruchsberechtigten an die Baufirmen zur direkten Abrechnung der Leistungen mit der FBB. Die FBB hat jedoch keinen unmittelbaren Einfluss auf den Abschluss derartiger Vereinbarungen zwischen Anspruchsberechtigten und Baufirma.	Die Eigentümer können das Risiko der Firmenbeauftragung und Zahlungsverpflichtung nicht eingehen. Die FBB verfährt nach PFB, indem sie die von den Firmen ausgewiesenen Kosten und nachweislich erbrachten Leistungen erstattet. Dazu ist eine vertragliche Absicherung des Eigentümers erforderlich, sofern sich die FBB nicht verpflichten will, generell mit den Firmen direkt abzurechnen.

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
		<p>c) Die Anspruchsberechtigten wollen, dass Mehrkosten durch Preissteigerungen für Handwerkerleistungen, die gegenüber dem ihnen ausgehändigten Leistungsverzeichnis eingetreten sind, von der FBB erstattet werden.</p>	<p>Die FBB befindet sich in Gesprächen mit Gutachtern und Handwerkskammern, um die Preislisten in den Leistungsverzeichnissen marktkonform anzupassen. Sofern die beauftragten Betriebe im Einzelfall Mehrkosten reklamieren, sind diese als Nachtrag zum Leistungsverzeichnis bei der FBB anzumelden und die Bauausführung bis zur Genehmigung der Mehrkosten durch die FBB zurückzustellen.</p>	<p>Der Eigentümer kann das Risiko nicht eingehen, sich darauf zu verlassen, ob sich eine Firma nach Auftragsvergabe mit der FBB über Mehrkosten auseinandersetzt. Die FBB erstattet in jedem Fall die von der Firma in Rechnung gesetzten Kosten.</p>
		<p>d) Die Anspruchsberechtigten haben die Befürchtung, dass die derzeitigen Fenster mit vorhandener Markenqualität durch Fenster mit geringerer Qualität (No-Name-Produkte) ersetzt werden.</p>	<p>Bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse achtet die FBB darauf, eine Gleichwertigkeit der Bauteile sicherzustellen. In der Regel bedeutet dies, dass Markenbauteile auch gegen entsprechende Markenbauteile getauscht werden.</p> <p>Auf die Möglichkeit für Baufirmen, Nachträge zum Leistungsverzeichnis bei der FBB zu beantragen, wird hingewiesen.</p>	<p>Die Eigentümer müssen schon vor der Auftragsvergabe die Möglichkeit haben, Nachträge zu den LV zu beantragen. Auf jeden Fall sind sie über alternative Ausführungsmöglichkeiten zu informieren.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
		<p>e) Die Anspruchsberechtigten fordern, dass auch die Kosten für Nebenleistungen, wie die tischlermäßige Anpassung vorhandener Möbel bei Innendämmungen oder das Versetzen von Möbeln während der Bauphase, von der FBB übernommen werden.</p>	<p>Soweit erforderlich, sind die Leistungsverzeichnisse durch die FBB in diesem Punkt anzupassen, bzw. durch die Baufirmen bei der FBB entsprechende Nachträge zum Leistungsverzeichnis zu beantragen.</p>	<p>Die Eigentümer müssen schon vor der Auftragsvergabe die Möglichkeit haben, Nachträge zu den LV zu beantragen.</p>
12	Rollläden			<p>Beim Fensteraustausch sind auf Wunsch des Eigentümers Vorsatzrollläden statt Aufsatzrollläden zum Einsatz zu bringen, da letztere erhebliche Schallbrücken mit sich bringen. Ausführungsbeispiele, mit denen Eigentümer den risikoloserer Schutz durch Vorsatzrollläden erkennen können, sind zu erstellen, um Reklamationen und Kosten durch Nachbesserungen zu Erreichung des Schutzkriteriums zu vermeiden.</p>

	Thema	Problemlage	Bisheriges Verhandlungsergebnis 23.11.2015	Weitergehende Vorschläge der kommunalen Vertreter der AG 2
13	Verantwortung für Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung und Mängelbeseitigung			Die FBB bzw. deren beauftragte Ingenieure sind zu verpflichten, überprüfbare Leistungen nach HOAI zu erbringen, damit diese auch gegenüber Firmen verbindlich werden können. Vertragsgestaltungen ist nach HOAI und nach VOB vorzunehmen. Das bedeutet auch, dass genaue Leistungsverzeichnisse zu erstellen sind, die dann die Basis für Nachbesserungen bzw. weitergehende Abstimmungen sein können.
14	Alternative Planungskonzepte			Um eine effektive Planung zu erreichen, ist den Eigentümern die Möglichkeit zu geben, unabhängige Ingenieure oder Architekten zu beauftragen. Die Planungskosten werden erstattet.
15	Erforderlichkeit von Maßnahmen	Pauschalierte Ansprüche auf Schallschutzvorkehrungen aus der Planfeststellung bis zur Höhe von 60 – 70 Td € auf Nachweis		Bis zu einer grundsätzlich anzunehmenden Kappungsgrenze von ca. 60-70 Td. € sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und auf Nachweis abzurechnen, um das festgelegte Schutzkriterium des PFB einzuhalten. Handelt es sich um ein stark instandsetzungsbedürftiges Gebäude mit erheblichen Mängeln, ist eine Kappungsgrenze von 30% des Verkehrswertes angezeigt. Handelt es sich um sehr große Gebäude, kann die grundsätzlich anzunehmende Kappungsgrenze überschritten werden. Jedes Gebäude ist vor Fluglärm zu schützen.

