

Stadt Werder (Havel)
Bebauungsplan Nr. 077/23 „Fontanestraße“, OT Glindow

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt.

[illegible]

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Gemäß § 54 Abs. 1 WHG zählt sowohl Schmutzwasser als auch Niederschlagswasser zum Abwasserbegriff.</p> <p>Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7e BauGB ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abwässern zu berücksichtigen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen.</p> <p>Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.</p> <p>Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.</p>	<p>Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird durch öffentliche und private Betreiber gewährleistet. Eine Konkretisierung der Leitungsanschlüsse erfolgt auf Umsetzungsebene. Eine Wasserversorgung des Plangebietes kann durch eine Erweiterung der Leitungsnetze erfolgen (s. Stellungnahme des WAZV vom 11.06.2024 unter Nr. 12 dieser Tabelle).</p> <p>Die Schmutzwassererschließung des Plangebietes ist durch vorhandene Schmutzwasseranlagen in der Fontanestraße gesichert. Das Leitungsnetz ist entsprechend zu erweitern.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Hinweis:</p> <p>Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen.</p> <p>Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUK zum Thema Niederschlagswasser: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/</p> <p>Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen, ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Entsprechend des genannten Rundschreibens wird die textliche Festsetzung 5 wie folgt angepasst:</p> <p>Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern bzw. einer Nachnutzung (Gartenwasser, Grauwasser) zuzuführen (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB). Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) ist nachzuweisen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wurde eine gutachterliche Ergänzung in Form einer 1. Ergänzung zur Baugrundstellungnahme eingeholt (Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. F. Maschke: Baugebiet Klaistower Straße / Fontanestraße in Werder (Havel), OT Glindow, Michendorf, 25.06.2024). Die 1. Ergänzung der Baugrunduntersuchung wird den Entwurfsunterlagen als Anlage beigelegt.</p> <p>Die Begründung wird zum Bebauungsplan um die Ergebnisse dieser gutachterlichen Stellungnahme ergänzt:</p> <p>Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse können die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Hinblick auf die geplante Infiltration von Niederschlagswasser insgesamt als bedingt günstig bewertet werden. Bei entsprechender konstruktiver Ausbildung der Sickeranlagen sollte es möglich sein, das anfallende Niederschlagswasser in den Untergrund zu infiltrieren.</p> <p>Im <u>mittleren und nördlichen Teil</u> des Untersuchungsgebietes (SB 2 - 4) sollte auf unterirdische Systeme, wie beispielsweise Rohr- oder Füllkörperrigolen orientiert werden, deren Sohlen in die zur Tiefe hin anstehenden nichtbindigen Sande (SE / SU) einbinden müssen. Prinzipiell möglich ist auch die Anordnung flacher Mulden oder Gräben, was allerdings einen Austausch der bis in Tiefen von etwa 1.0 bis 1.9 m unter OKG anstehenden, nur unzureichend durchlässigen Materialien / Böden gegen gut durchlässiges Bodenmaterial voraussetzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Des Weiteren ist nachfolgend im Zuge der Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung - Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV zu beachten, die am 4. Mai 2019 in Kraft getreten ist.</p>	<p>Im <u>südlichen Teil</u> des untersuchten Areals (SB 1) prägen bindige Böden den Baugrund, die für eine gezielte Infiltration von Niederschlagswasser im Wesentlichen nicht geeignet sind. Unter der Voraussetzung eines vollständigen Austausches der geländenah bis etwa 0.8 m Tiefe anstehenden Auffüllungen gegen gut durchlässiges Material und bei Ausnutzung des begrenzt vorhandenen Retentionsvermögens der unterlagernden Böden humosen Sande (A) und schluffige Sande (SÜ) sollte es jedoch möglich sein, einen Großteil des anfallenden Niederschlagswassers über begrünte Versickerungsmulden oder Gräben in den Untergrund zu infiltrieren. Auch bei ausreichend bemessenen Versickerungsspeichern wird es unter diesen Bedingungen bei Starkniederschlägen oder aufeinanderfolgenden Regenereignissen häufig zu Überlastungssituationen kommen. Die Anordnung eines Notüberlaufes ist deshalb zwingend erforderlich. Dieser muss gewährleisten, dass bei einem Überlaufen der Sickeranlagen überschüssiges Regenwasser schadlos abfließen kann, ohne dass Beeinträchtigungen Dritter bzw. von baulichen Anlagen zu besorgen sind. Dies könnte durch eine Überleitung überschüssigen Wassers in Bereiche mit besseren Versickerungsbedingungen umgesetzt werden.</p> <p>Zum Notüberlauf wurden die gutachterlichen Aussagen wie folgt ergänzt (Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. F. Maschke: Baugrundgutachten „Baugebiet Klaistower Straße / Fontanestraße in Werder (Havel), OT Glindow“, Bericht Nr.: H14-362E1, Hier: Notüberlauf, Michendorf, 26.08.2024): Der Notüberlauf muss gewährleisten, dass bei einem Überlaufen der Sickeranlagen überschüssiges Regenwasser schadlos abfließen kann, ohne dass Beeinträchtigungen Dritter bzw. von baulichen Anlagen zu besorgen sind. Dies könnte durch eine Überleitung überschüssigen Wassers in Bereiche mit besseren Versickerungsbedingungen umgesetzt werden. Praktisch ist durch eine Kopplung der Versickerungsanlagen konstruktiv zunächst die Voraussetzung zu schaffen, dass das im südlichen Teil überschüssiges Wasser in Bereiche mit besseren Abflussbedingungen, also nach Norden hin, abfließen kann. In Abhängigkeit von den Gefälleverhältnissen kann dies über Mulden / Gräben oder aber Rohrleitungen erfolgen. Die Anlagen im nördlichen Teil müssen entsprechend dimensioniert werden.</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit ist demnach grundsätzlich gegeben. Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind bei der Erschließungsplanung sowie im Rahmen der Baugenehmigungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis betrifft das Baugenehmigungsverfahren. Er wird in die Begründung als Hinweis aufgenommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 077/23 "Fontanestraße" der Stadt Werder (Havel), OT Glindow gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>1. Einwendungen</u></p> <p>a) Einwendungen.</p> <p>Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) - Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]). <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Nicht erforderlich.</p> <p><u>2.) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</u></p> <p>Keine Hinweise.</p> <p><u>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>Keine Hinweise.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p><u>4. Weitergehende Hinweise</u></p> <p>1.Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p> <p>Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Ab dem 01.08.2023 sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.</p> <p>Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers¹ entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Wendehammer sind ausreichend bemessen (siehe RAST06, Abschn. 6.1.2.2 Bild 59, 3-achsiges Müllfahrzeug). Der Entsorgungsträger wurde am Planverfahren beteiligt.</p>

¹ Quelle: https://www.apm-niemegk.de/images/APM_2020/PDFs/Freie_Fahrt_Muellfahrzeuge_05_2018.pdf



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>A. <u>Einwendungen</u></p> <p>Keine.</p> <p>B. <u>Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts</u></p> <p>Keine.</p> <p>C. <u>Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</u></p> <p>Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (→ Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).</p> <p>D. <u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>Rechtserhebliche Hinweise</p> <p>1) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist berücksichtigt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich Eingriffsregelung aus dem Umweltbericht werden berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.</p> <p>Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG unter anderem die im Landschaftsrahmenplan oder Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen für die durch den Bebauungsplan 077/23 „Fontanestraße“ im Ortsteil Glindow der Stadt Werder (Havel) (im Folgenden: B-Plan) bedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes ist zu beachten, dass die ausgewählten Flächen aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig sowie die geplanten Maßnahmen kompensationswirksam sind. In diesem Zusammenhang wird die Anwendung der Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung (im Folgenden: HVE; https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf) ausdrücklich empfohlen. Sie enthalten unter anderem konkrete Maßnahmen, die naturschutzfachlich geeignet sind, Beeinträchtigungen der Schutzgüter der Eingriffsregelung zu kompensieren sowie Faktoren, die der Umrechnung nicht gleichartiger 1:1-Maßnahmen in wirksame Kompensationskontingente dienen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Durch Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches kann der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf nur teilweise gedeckt werden. Für den vollständigen Ausgleich ist daher eine externe Maßnahme der Grünlandentwicklung aus einem Flächenpool der RENATURIS Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G. im Naturraum Mittlere Mark vorgesehen. In der Entwurfsfassung des Bebauungsplans wird die Maßnahme beschrieben. Ihre vertragliche Sicherung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die intern festgesetzten Pflanzmaßnahmen sowie die extern gesicherten Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Einklang mit den in übergeordneten Fachplanungen definierten Zielen des Naturschutzes (vergl. Umweltbericht).</p> <p>Der Stellungnahme wird - wie in den weiteren Punkten beschrieben - gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Daran gemessen war die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen A2 und A3 zu beanstanden. Die von flächigen Gehölzpflanzungen losgelöste Pflanzung solitär stehender Einzelbäume mögen in ferner Zukunft positive mikroklimatische sowie ortsbildwirksame Effekte haben und Tieren möglicherweise potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bieten. Zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen scheiden sie allerdings aus, weil sie die fachlichen Anforderungen der Eingriffsregelung nicht erfüllen. Denn es waren insbesondere fachliche Befunde, die die oberste Naturschutzbehörde im Rahmen der ersten Fortschreibung der HVE 2009 dazu veranlassten, den Kompensationsmaßnahmenkatalog auf nachweisbar wirksame Maßnahmen zu verengen und deshalb die Kompensationswirksamkeit der Pflanzung solitär stehender Einzelbäume für das Schutzgut Boden zu tilgen.</p> <p>Eine Maßnahme, mit der das Ziel verfolgt wird, beeinträchtigte Funktionen von Böden wiederherzustellen beziehungsweise aufzuwerten, wird naturgemäß dort umso größer sein, wo Boden in höherem Maße beeinträchtigt und deshalb besonders aufwertungsfähig ist. Umgekehrt ist die Aufwertungsfähigkeit eines Bodens bei weniger starker oder fehlender Beeinträchtigung entsprechend geringer beziehungsweise gleich Null. Während im Fall der Entsiegelung und Sanierung von Böden die Aufwertung besonders augenfällig ist, ist das Aufwertungspotenzial eines seit langem ungenutzten oder extensiv genutzten, von Vegetation bedeckten Bodens entsprechend gering. Ob die Bodenfunktionen der Flächen, auf denen die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 durchgeführt werden sollen, überhaupt aufwertungsfähig sind und in welchem Umfang sowie worin die Aufwertung von Bodenfunktionen durch die Pflanzung solitärer Bäume besteht, wird weder dargelegt noch ist sie offenkundig. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Kompensation der planbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vermutlich unwirksam. Für sie sind entsprechend der oben genannten gesetzlichen Bestimmungen wirksame und zweckmäßige Maßnahmen zu entwickeln und zu sichern.</p> <p>Kompensationsverpflichtungen können auch durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in qualifizierten Flächenpools abgelöst werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Auf eine Anrechnung der im Geltungsbereich festgesetzten Einzelbaumpflanzungen für den Ausgleich der Bodenversiegelung wird verzichtet. An der Festsetzung für Baumpflanzungen wird dennoch festgehalten. Sie wirken weiterhin als Kompensation für Biotopverlust, Gehölzrodungen und Landschaftsbildbeeinträchtigungen sowie für den lokalklimatischen Ausgleich. Für die Kompensation der Neuversiegelung werden im Entwurf nur mehr die flächig festgesetzten Gehölzpflanzungen angerechnet und eine umfangreiche externe Maßnahme gesichert. Beide Maßnahmen werden mit dem in der HVE vorgegebenen Flächenverhältnis von 1:2 in die Eingriffsbilanz eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die externe Maßnahme der Grünlandentwicklung erfolgt auf bisher intensiv ackerbaulich genutzten Landwirtschaftsflächen und die Pflanzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mit Aufschüttungen und Bauschutt vorbelastet, wie im Umweltbericht beschrieben und durch Baugrundgutachten belegt. Insofern ist bei beiden Maßnahmen eine Aufwertungsfähigkeit der Bodenfunktionen gegeben.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Zur Förderung der Biodiversität wird angeregt, möglichst viele heimische Gehölzarten für die geplanten Gehölzpflanzungen festzusetzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur GehölzSchVO PM verwiesen (https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoeelzschtzVO_KT-Beschluss2011_0.pdf), die alle heimischen Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält.</p> <p>Es wird ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen des § 40 Abs. 1 BNatSchG, den Erlass über die Verwendung gebiets-eigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203; https://bravors.brandenburg.de/verwaltungsvorschriften/gehoelze_2020) sowie die Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG (https://www.ls.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung%20gebietes-eigenes%20Pflanz-%20und%20Saatgut_Stand%2002.pdf) hingewiesen. Es sind ausschließlich Gehölze und Saatgut aus gebietseigenen Herkünften zu verwenden. Beim Saatgut sollten aus Gründen der Förderung der Biodiversität vorzugsweise kräuterreiche Mischungen festgelegt werden.</p> <p>2) Besonderer Artenschutz</p> <p>Die als Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des B-Plans formulierten Vermeidungs- und (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen sollten mittels städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Werder (Havel) und dem Vorhabenträger vereinbart werden. Für den Fall, dass konzeptionelle Ausgleichsmaßnahmen nicht den erforderlichen Erfolg haben, sind die Maßnahmen anzupassen oder alternative Maßnahmen zu entwickeln und bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen.</p> <p>Über die Durchführung und den Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzlisten für die als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme angerechneten Pflanzungen im Geltungsbereich enthalten nur gebietsheimische Arten gemäß GehölzSchVO PM.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Für die als naturschutzfachliche Kompensation angerechneten flächigen Gehölzpflanzungen werden nur gebietsheimische Gehölze verwendet. Hierfür wurde die Pflanzliste angepasst. Für die externe Maßnahme der Grünlandentwicklung wird gemäß Flächenanbieter sog. Regiosaatgut verwendet.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Erfordernisse ergeben sich aus dem Naturschutzrecht unmittelbar. Weitere vertragliche Regelungen zum besonderen Artenschutz sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die Ausbauplanung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben in Gebieten mit rechtswirksamen oder planreifen Bebauungsplänen die Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe gelten: Sind europäisch besonders geschützte Tierarten einschließlich europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (sogenannte CEF-Maßnahme), beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind. Das heißt, dass beispielsweise für die Vergrämung von Individuen geschützter Arten mittels fachlich anerkannter Methoden oder ihr selektiver Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umsiedlungskonzeptes keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, sofern es im Zusammenhang mit einem Vorhaben im Bebauungsplan steht, der zu diesem Zeitpunkt rechtswirksam oder planreif ist.</p>	<p>Die Hinweise zum besonderen Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag und im Umweltbericht des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Sind in § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG aufgeführte Tierarten (sogenannte gemeinschaftsrechtlich geschützte Tierarten) betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG unter anderem dann nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind und wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] außerhalb des vorgenannten Rechtsrahmens des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG liegt und absehbar unvermeidbar oder nicht sicher vermeidbar ist, muss der Verursacher eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der unteren Naturschutzbehörde einholen.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vorliegt, die zulässig sind oder von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden.</p> <p>Das Besondere Artenschutzrecht ist als europäisches Gemeinschafts- und Bundesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.</p>	Die Hinweise zum besonderen Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im vorliegenden Artenschutzfachbeitrag und im Umweltbericht des Bebauungsplans berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>3) Baumschutz/Baumersatz</p> <p>Sofern die Durchführung des B-Plans zur Beseitigung von Bäumen und Feldgehölzen führen kann, die aktuell zwar gemäß § 2 Abs. 2 GehölzSchVO PM geschützt sind, ist für diese Bäume und Feldgehölze gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB die Kompensation bereits auf der Planebene abschließend zu regeln. Dafür eignet sich eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die sich am Ersatzmaßstab des § 8 Abs. 1 GehölzSchVO PM orientieren kann.</p> <p>Die Ausgleichsverpflichtungen können auch durch eine vertragliche Regelung über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb von qualifizierten Flächenpools abgelöst werden.</p> <p>Es wird angeregt, die Pflanzlisten um möglichst viele heimische Arten zu ergänzen, deren Standortansprüche im B-Plan-Gebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur GehölzSchVO PM verwiesen, die alle heimischen und ausgewählte nicht heimische Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält (https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoeelzschztVO_KT-Beschluss2011_0.pdf).</p> <p><u>Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist ▪ BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist ▪ GehölzSchVO PM: Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittelmark 11/2011) ▪ USchadG: Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346) 	<p>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt. Mit den festgesetzten Hecken- und Baumpflanzungen (Festsetzungen Nr. 8 und 9) im künftigen Baugebiet bzw. auf den Stellplatzflächen wird ein umfangreicher Ersatz für den Verlust der wenigen niedrigen Bestandsgehölze realisiert.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Pflanzliste für die als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angerechneten flächigen Gehölzpflanzungen wurden angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<ul style="list-style-type: none"> Fachdienst Landwirtschaft Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz <p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l/min für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse > 3, Sonderbau) oder Gebäude weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Hier ist insbesondere das zulässige Gesamtgewicht bis zu 18 t zu beachten. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> Fachdienst Gesundheit <p>Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.</p> <p>Das o.g. Vorhaben wurde anhand vorgelegter Begründung, Stand Vorentwurf 26.04.2024, bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umkreis von 300 m befinden sich nach jetzigem Stand 4 Unterflurhydranten zu 800 l/min. Die Löschwasserversorgung kann daher im Normalfall über zwei Stunden sichergestellt werden, der Grundsatz ist gegeben (vgl. Stellungnahme Brandschutz lfd. Nr. 9 dieser Tabelle).</p> <p>Sollte der Objektschutz eine höhere Löschwassermenge vorsehen, ist eine Abstimmung zwischen dem jeweiligen Inhaber bzw. Eigentümer des Objektes, der für den Brandschutz und den für die volle oder anteilige Bereitstellung des Löschwassers zuständigen Stellen.</p> <p>Die Begründung wird zur Entwurfsfassung um diese Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich inhaltlich auf die Ausführungsebene und ist im Zuge der Ausbauplanung zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet und ein Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Seniorenpflegewohnen“.</p> <p>Trinkwasser</p> <p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, muss der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen.</p> <p>Boden</p> <p>In der Begründung unter dem Punkt 4.18 wird ausgeführt: „Eine Bodenaushubbewertung aus dem Jahr 2014 stellte ein abfallrechtliches Problem auf fast der gesamten Fläche der Flurstücke fest. Es wurden im 9 Schürfe durchgeführt. Demnach ist das Grundstück bis ca. 1,60 Meter mit 5 – 70% Bauschutt/Betonresten unterschiedlicher Zusammensetzung aufgefüllt. Das belegen die Funde von Pflastersteinen, Rohrleitungen, Plastikabfällen wie Verpackungsfolien, Absperrbändern und Plastikbehältnissen sowie Asphaltbrocken. Hinweise auf eine Gefährdung konnten anhand der Verfüllmaterialien nicht abgeleitet werden. Im Vorfeld der Baufeldfreimachung zur Bebauung des Grundstücks müssen die Auffüllungen aufgenommen und die Abfälle separiert werden.“</p> <p>In Bezug auf die Bodenqualität und mögliche Schadstoffablagerungen ist zu beachten, dass insbesondere im Allgemeinen Wohngebiet Flächen mit Gartennutzung und Flächen zum Anbau von Nutzpflanzen sowie Flächen zum Spielen für Kinder entstehen werden. Es ist ein Augenmerk auf die gesundheitlich unbedenkliche Bodenqualität zu legen.</p> <p>Die Stellungnahme des FD 46 Umwelt, Untere Bodenbehörde, ist zum Vorgang zu beachten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung enthalten.</p> <p>Eine entsprechende Versorgung wird durch die Versorgungsträger gewährleistet (der Versorgungsträger ist am Verfahren beteiligt, s. Stellungnahme WAZV lfd. Nr. 12 dieser Tabelle).</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Inhalt der Begründung wieder.</p> <p>Die Flurstücke im Plangebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert. Am 10.11.2021 wurde durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde die Genehmigung zur Abgrabung erteilt. Im Rahmen des Verfahrens ist ein Nachweis über die Schadstofffreiheit zu erbringen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist somit möglich.</p> <p>Siehe vorstehend. Zum geplanten Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 077/23 "Fontanestraße" der Stadt Werder (Havel), OT Glindow bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwendungen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Immissionsschutz</p> <p>Unter Punkt 4.4 der Begründung wird Folgendes ausgesagt: "Westlich des Plangebietes liegt in fußläufiger Entfernung die Landesstraße 90/Klaistower Straße. Von dieser können Schallimmissionen ausgehen, die sich negativ auf das Plangebiet und deren Bewohner auswirken können. Es ist eine gewisse Schallabschirmung durch den Gebäudebestand zwischen Klaistower Straße und Plangebiet vorhanden. Aufgrund der vorhandenen und der geplanten Wohnbebauung im Westen wird für das Sonstige Sondergebiet eine Schutzbedürftigkeit zugrunde gelegt, die der von allgemeinen Wohngebieten (WA) vergleichbar ist.</p> <p>Trotz der Erhöhung des Verkehrsaufkommens konnte im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 070/17 nachgewiesen werden, dass es zu keiner beurteilungserheblichen Erhöhung der Schallimmissionen an den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen kommt."</p> <p>Schall (oder Lärm) wirkt auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extra-aurale Wirkungen). Dies kann auch schon bei niedrigeren, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln geschehen, wie sie in der Umwelt vorkommen (zum Beispiel Verkehrslärm).</p> <p>„Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.“ (Zitat Umweltbundesamt 2019 (UBA)).</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen geben den Inhalt der Begründung wieder.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>„In den Community Noise Guidelines der WHO (1999) wurden mittlere Immissionspegel von 45 dB(A) außerhalb der Wohnungen und 30 dB(A) innerhalb als Zielwerte zur Vermeidung von Schlafstörungen genannt, die nicht überschritten werden sollten.“ (Leitlinien Schutzgut menschliche Gesundheit, Stand 2020, UVP-Gesellschaft e.V., AG menschliche Gesundheit)</p> <p>Das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 070/17, auf das sich bezogen wird, lag den Antragsunterlagen nicht bei.</p> <p>Weitere Aussagen zur Lärmsituation wurden nicht getätigt.</p> <p>Aufgrund dessen und fehlender aktueller Angaben zur Lärmsituation kann vom FD Gesundheit hierzu keine Stellung genommen werden.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Vorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Stand keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Untere Denkmalschutzbehörde <p>Belange Bodendenkmalschutz</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 077/23 „Fontanestraße“ der Stadt Werder (Havel), OT Glindow keine Bodendenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023), §§ 1 und 2 bekannt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Entwurfsfassung wird die Begründung um Aussagen zum Immissionsschutz, insbesondere um die Abstimmungsergebnisse mit dem Landesamt für Umwelt, ergänzt.</p> <p>Das LfU wurde beteiligt, die Stellungnahme wird berücksichtigt, siehe lfd. Nr. 7 dieser Tabelle; Das LfU hat keine Bedenken. Es haben Abstimmungen mit dem Landesamt für Umwelt zum Immissionsschutz stattgefunden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landkreis Potsdam-Mittelmark	<p>Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).</p> <p>Das Vorgehen bei Auffinden bisher unbekannter Bodendenkmale ist in die Hinweise zur Planzeichnung zu übernehmen.</p> <p>Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Anlage: Informationsblatt örE</p>	<p>Ein Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden wird in der Begründung und auf dem Planteil ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Hinweise werden aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf die Umsetzungsebene. Es sind externe Kompensationsmaßnahmen innerhalb eines zertifizierten Flächenpools geplant.</p>
2	Seniorenbeirat der Stadt Werder (Havel) 05.06.2024	<p>Grundsätzlich begrüßt der Seniorenbeirat die Initiative der Stadt Werder (Havel) zur Schaffung von neuen Wohn-, Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten für Senioren. Der steigende Bedarf wird in den Unterlagen klar dargestellt.</p> <p>Es muss gesagt werden, dass es derzeit um die Bebauungspläne geht (ggf. Änderung derselben), also um die grundsätzliche Nutzung der Gelände. Konkrete Pläne zur Baugestaltung liegen gegenwärtig nicht aus.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Seniorenbeirat der Stadt Werder (Havel)	<p>b) Werder OT Glindow, Fontanestr.</p> <p>Für das geplante Baugebiet an der Fontanestr. findet sich in den online zugänglichen Unterlagen zwar eine Planzeichnung des Bebauungsplans (file:///C:/Users/QE%20Tough%201/Downloads/BP077-23_Vorentwurf_Planzeichnung_Fontanestraße_20240426-3.pdf), die aber die weitere detaillierte Umgebung des Baugebietes nicht mit einbezieht. Ein Blick in Google Maps offenbart, dass auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück der Evangelische Bildungscampus Glindow entstehen soll. Hier sind mehrere Schulen und eine Kindertagesstätte geplant. Es muss deshalb von einer erheblichen Lärmemission, besonders zu den Pausenzeiten der Schulen und bei Freiluftaktivitäten der Kindertagesstätte ausgegangen werden.</p> <p>Der Seniorenbeirat empfiehlt daher dringend diesen Aspekt zu untersuchen; ggf. durch ein entsprechendes Gutachten.</p> 	<p>Nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz müssen die Geräusche durch Kinder hingenommen werden und sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen. Nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Ein Pausenhof ist eine ähnliche Einrichtung wie ein Kinderspielplatz, denn er dient wie dieser dem Ausleben des Spielbedürfnisses und des Bewegungsdrangs von Kindern. Die Geräuscentwicklung als sozialadäquat hinzunehmen ist.</p> <p>Nach einem Urteil des Verwaltungsgerichtes Berlin (VG 13 K 109.12) sind die Geräusche von auf dem Pausenhof spielenden Grundschulkindern unabhängig von ihrer Intensität nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz hingenommen werden. Geräuscheinwirkungen von Kindertagesstätten, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen seien im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen.</p> <p>Auch das Landesamt für Umwelt führt in seiner Stellungnahme vom 19.08.2024 aus, dass der durch den eigentlichen Schul- und KiTa-Betrieb verursachte Lärm als sozialadäquat gilt und nicht bewertet wird.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
3	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5 15806 Zossen 28.05.2024	<p>Da im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, machen wir auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam:</p> <p>Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.</p> <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.</p> <p><u>Bitte beachten:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Bau-denkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf dem Planteil und die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis auf dem Planteil und die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend aktualisiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Landesforstbetrieb Brandenburg, Forstamt Potsdam-Mittelmark Waldfrieden 11 14806 Bad Belzig 14.06.2024	Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung Innerhalb von Aufstellungsverfahren und Gültigkeitszeiträumen derartiger Planungen kann Wald durch natürliche Prozesse auf Flächen entstehen, die zum gegenwärtigen Plan-Beurteilungszeitpunkt noch keine ausreichenden Waldeigenschaftsmerkmale gem. §2 LWaldG ausgebildet hatten. Derartige Flächen unterliegen dementsprechend dann den Vorgaben gem. LWaldG, insbesondere auch hinsichtlich der Nutzung und Umwandlung von Wald. Auf ggfls. dadurch auch erforderlich werdende Genehmigungsverfahren bei der Forstbehörde, bspw. bei der Umwandlung von Wald, wird in diesem Zusammenhang hiermit vorsorglich hingewiesen.	Von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.
5	Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen Lindenallee 51 15366 Hoppegarten 07.06.2024	Mit E-Mail vom 13.05.2024 reichten Sie die o.g. Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme ein. Der Geltungsbereich befindet sich westlich der Fontanestraße, welche in die L 90, Abschnitt 032 mündet. Mit dem Bebauungsplan soll eine Lücke zwischen dem sich im Bau befindlichen evangelischen Bildungscampus im Osten und der Wohnbebauung an der Klaistower Straße geschlossen werden. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bebauungsplan geschaffen werden. Der Landesbetrieb Straßenwesen (LS) ist für die Belange von Bundes- und Landesstraßen des Landes Brandenburg zuständig, hier die L 90, und nimmt wie folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none">• Der LS stimmt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zu.• Für den Bebauungsplan wurden keinerlei Verkehrsprognosen oder allgemeine Verkehrsbetrachtungen aufgestellt bzw. untersucht. Dies ist mit einer Verkehrstechnischen Untersuchung (VTU) für folgende Knotenpunkte nachzuholen:<ul style="list-style-type: none">▪ KP1 — L90/Elisabethstraße▪ KP2 - L90/Fontanestraße▪ KP3 - L90/Resi-Salomon-Straße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft das Planverfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Auf Grund der Stellungnahme wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Konkret wurde überprüft, ob bzw. welche Maßnahmen erforderlich sind, damit die aus der Bebauung zu erwartenden zusätzlichen Verkehre, überlagert mit dem allgemeinen Verkehrsaufkommen, im angrenzenden Straßennetz abgewickelt werden können. Rechnerisch überprüft wurde die Einmündung L 90/Fontanestraße. Im weiterführenden Straßennetz der Stadt Werder/Havel sind keine verkehrlichen Auswirkungen mehr nachweisbar.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Land Brandenburg, Landesbetrieb Straßenwesen	<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlenswert ist eine komplette VTU für die L 90 (Klaistower Straße) auf Grund der starken Entwicklung des Gebietes mit zunehmender Wohnbebauung (auch mit dem Verweis auf den Bildungscampus). • Der LS ist mit der VTU erneut zu beteiligen. • Der LS stimmt dem Bebauungsplan nicht zu. <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Prognoseverkehrsbelastung der maßgebenden Hauptverkehrszeiten ohne Um-/Ausbaumaßnahmen leistungsgerecht abgewickelt werden können. Die Einmündung ist gemäß HBS 2015 in die Verkehrsqualität B („Die Abflussmöglichkeiten der wartepflichtigen Verkehrsströme werden vom bevorrechtigten Verkehr beeinflusst. Die dabei entstehenden Wartezeiten sind gering.“) einzuordnen.</p> <p>Die Stadt Werder (Havel) hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen. Sie geht auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse davon aus, dass das Plangebiet über das angrenzende Straßennetz erschlossen werden kann. Die Ergebnisse werden in den Planunterlagen zur Entwurfsfassung ergänzt.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen wird im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut angeschrieben.</p>
7	Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Von-Schön-Straße 7 03050 Cottbus 14.06.2024	<p>X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 077/23 „Fontanestraße“ der Stadt Werder (Havel) für ihren OT² Glindow.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1192, 1263, 1264, 1300, 1301, 1261, 1259, 1197, 1198 (tlw.), 1204 (tlw.), 1203, 1262, 1205, 1207, 1209 der Flur 9 in der Gemarkung Glindow.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Anschluss an diese Stellungnahme vom 14.06.2024 hat das LfU am 19.08.2024 eine neue Stellungnahme abgegeben. Eine Abwägung zur Stellungnahme vom 14.06.2024 erübrigt sich damit. Zur Stellungnahme vom 19.08.2024 siehe nachstehend.</p>

² OT = Ortsteil

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p>Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-4 BauGB³. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Wohnraum sowie die Etablierung einer Seniorenwohnanlage im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO⁴, ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Seniorenpflege, öffentliche und private Verkehrsflächen und private Grünflächen ausgewiesen.</p> <p>Die erforderliche Anpassung des FNP⁵ soll im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)⁶ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm⁷.</p>	<p>Im Anschluss an diese Stellungnahme vom 14.06.2024 hat das LfU am 19.08.2024 eine neue Stellungnahme abgegeben. Eine Abwägung zur Stellungnahme vom 14.06.2024 erübrigt sich damit. Zur Stellungnahme vom 19.08.2024 siehe nachstehend.</p>

³ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

⁴ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

⁵ FNP = Flächennutzungsplan

⁶ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

⁷ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p>Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁸ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁹. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie¹⁰ ermittelt.</p> <p>Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie¹¹ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich Glindow und ist derzeit unbebaut. Im Nordwesten und Westen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet, die L90 (Klaistrower Straße) verläuft rund 40 m westlich des Plangebiets. Nordöstlich und östlich grenzt das im Bau befindliche evangelische Bildungscampus Glindow an, welches aus Kindertagesstätte, einer Grundschule sowie einer Gesamtschule mit Mensa, Sportanlagen und Freiflächen bestehen wird. Im Süden bildet die Elisabethstraße die Grenze zum Plangebiet, daran anschließend befindet sich ein Gartenbaubetrieb. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird formal nicht erfüllt, da lediglich durch die Elisabethstraße getrennt, gewerbliche Nutzungen an ein allgemeines Wohngebiet grenzen sollen.</p>	<p>Im Anschluss an diese Stellungnahme vom 14.06.2024 hat das LfU am 19.08.2024 eine neue Stellungnahme abgegeben. Eine Abwägung zur Stellungnahme vom 14.06.2024 erübrigt sich damit. Zur Stellungnahme vom 19.08.2024 siehe nachstehend.</p>

⁸ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁹ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 - 29, S. 511 - 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 4854/2021 S. 1050ff)

¹⁰ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

¹¹ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p><u>Schutzanspruch</u></p> <p>Das allgemeine Wohngebiet besitzt gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht. Dem sonstigen Sondergebiet werden in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 keine konkreten Orientierungswerte zugeordnet, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung des Planumfelds aus einem vorgegebenen Werterahmen der zutreffende Orientierungswert zuzuordnen. Im vorliegenden Fall halte ich den Orientierungswert von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) nachts für Verkehrslärm als angemessen, da gemäß Zweckbestimmung das Sondergebiet der Pflege von Senioren dienen soll.</p> <p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschemissionen durch den Fahrverkehr, dabei vor allem durch jenen auf der L90 (Klaistrower Straße), durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen (Gartenbaubetrieb im Süden, Tankstelle im Nordwesten sowie außerschulische Aktivitäten auf der Sportanlage des Bildungszentrums. Der durch den eigentlichen Schul- und KiTa-betrieb verursachte Lärm gilt gemäß §22 Abs. 1a) als sozialadäquat und werden nicht bewertet. Davon ausgenommen sind jedoch Geräusche durch raumluftechnische Anlagen, den Verkehr etc., welche zur Beurteilung heranzuziehen sind.</p> <p>Eine überschlägige Prognose des Verkehrslärms im Plangebiet, verursacht durch den Fahrverkehr auf der L90 hat unter Zugrundelegung der Belegungszahlen der Verkehrsprognose 2030¹² ergab an der westlichen Baugrenze des Plangebiets Überschreitungen der unter Schutzanspruch definierten Orientierungswerte sowohl am Tag als auch der Nacht.</p>	<p>Im Anschluss an diese Stellungnahme vom 14.06.2024 hat das LfU am 19.08.2024 eine neue Stellungnahme abgegeben. Eine Abwägung zur Stellungnahme vom 14.06.2024 erübrigt sich damit. Zur Stellungnahme vom 19.08.2024 siehe nachstehend.</p>

¹²

Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg - Straßenverkehrsprognose 2030 vom 20. April 2020, (ABl./20, [Nr. 19], S.447)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p>Im vorliegenden Fall halte ich eine Prognose des auf das Plangebiet einwirkenden Lärms für zwingend erforderlich, auch um den Nachweis der Verträglichkeit zu den bereits bestehenden Nutzungen zu erbringen.</p> <p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV¹³ unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft.</p> <p>Den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht kann gefolgt werden.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Eine abschließende Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage des unter Punkt „Immissionssituation“ geforderten Gutachtens erfolgen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Im Anschluss an diese Stellungnahme vom 14.06.2024 hat das LfU am 19.08.2024 eine neue Stellungnahme abgegeben. Eine Abwägung zur Stellungnahme vom 14.06.2024 erübrigt sich damit. Zur Stellungnahme vom 19.08.2024 siehe nachstehend.</p>

¹³ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	<p>Landesamt für Umwelt – Abteilung Technischer Umweltschutz 2 Von-Schön-Straße 7 03050 Cottbus</p> <p>Überarbeitete Stellung- nahme</p> <p>19.08.2024</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Bebauungsplan Nr. 077/23 “Fontanestraße“ der Stadt Wer- der (Havel), OT Glindow</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 077/23 “Fontanestraße“ der Stadt Werder (Havel) für ihren OT¹⁴ Glindow. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1192, 1263, 1264, 1300, 1301, 1261, 1259, 1197, 1198 (tlw.), 1204 (tlw.), 1203, 1262, 1205, 1207, 1209 der Flur 9 in der Gemarkung Glindow.</p> <p>Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2-4 BauGB¹⁵. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Wohnraum sowie die Etablierung einer Seniorenwohnanlage im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO¹⁶, ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Seniorenpflege, öffentliche und private Verkehrsflächen und private Grünflächen ausgewiesen. Die erforderliche Anpassung des FNP¹⁷ soll im Parallelverfahren erfolgen. Die Überarbeitung der Stellungnahme P081/24 T21 erfolgt auf Grund nachträglich beigebrachter Unterlagen zu den Lärmbeeinträchtigungen im Plangebiet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie gibt die Planinhalte wieder.</p>

¹⁴ OT = Ortsteil

¹⁵ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

¹⁶ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

¹⁷ FNP = Flächennutzungsplan

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BIm-SchG)¹⁸ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BIm-SchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm¹⁹. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm²⁰ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft</p> <p>²¹. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie²² ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie²³ beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

¹⁸ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

¹⁹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

²⁰ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

²¹ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)

²² Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

²³ Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich Glindow und ist derzeit unbebaut. Im Nordwesten und Westen grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet, die L90 (Klaistrower Straße) verläuft rund 40 m westlich des Plangebiets. Nordöstlich und östlich grenzt das im Bau befindliche evangelische Bildungscampus Glindow an, welches aus Kindertagesstätte, einer Grundschule sowie einer Gesamtschule mit Mensa, Sportanlagen und Freiflächen bestehen wird. Im Süden bildet die Elisabethstraße die Grenze zum Plangebiet, daran anschließend befindet sich ein Gartenbaubetrieb.</p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird formal nicht erfüllt, da lediglich durch die Elisabethstraße getrennt, gewerbliche Nutzungen an ein allgemeines Wohngebiet grenzen sollen.</p> <p><u>Schutzanspruch</u></p> <p>Das allgemeine Wohngebiet besitzt gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht. Dem sonstigen Sondergebiet werden in Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 keine konkreten Orientierungswerte zugeordnet, vielmehr ist anhand der konkret geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung des Planumfelds aus einem vorgegebenen Werterahmen der zutreffende Orientierungswert zuzuordnen. Im vorliegenden Fall halte ich den Orientierungswert von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts bzw. 40 dB(A) nachts für Verkehrslärm als angemessen, da gemäß Zweckbestimmung das Sondergebiet der Pflege von Senioren dienen soll.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschemissionen durch den Fahrverkehr, dabei vor allem durch jenen auf der L90 (Klaistower Straße), durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen (Gartenbaubetrieb im Süden, Tankstelle im Nordwesten sowie außerschulische Aktivitäten auf der Sportanlage des Bildungszentrums. Der durch den eigentlichen Schul- und KiTa-Betrieb verursachte Lärm gilt gemäß §22 Abs. 1a) als sozialadäquat und werden nicht bewertet. Davon ausgenommen sind jedoch Geräusche durch raumluftechnische Anlagen, den Verkehr etc., welche zur Beurteilung heranzuziehen sind.</p> <p>Anhand der Schallimmissionsprognose zum B-Plan „Bildungscampus Gindow“ ist erkennbar, dass durch den Bildungscampus im hier zu beurteilenden Plangebiet keine unzulässigen Lärmmmissionen verursacht werden. Der v. g. Prognose ist ebenfalls zu entnehmen, dass auch durch die weiteren gewerblichen Einrichtungen im Planumfeld (Tankstelle, Gartenbaubetrieb) keine Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet verursacht werden.</p> <p>In v. g. Schallimmissionsprognose wurde (zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung korrekt) die Verkehrsprognose 2025 des Landes Brandenburg zur Beurteilung herangezogen. Diese Prognose gibt für die Klaistower Straße eine Verkehrsbelegung von 7000 Kfz/24 h an. Die derzeit anzuwendende Verkehrsprognose 2030 gibt für diese Straße eine Belegung von 8000 Kfz/24 h vor. Da jedoch in der o. g. Prognose ein durch den Bildungscampus erhöhtes Verkehrsaufkommen angenommen wurde, welches tatsächlich nahezu identisch mit der Prognosezahl für 2030 ist, können die Daten der Verkehrsbelastung verwendet werden. Demnach werden im Tagzeitraum keine Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1 durch Verkehrslärm verursacht. Rasterlärmkarten für die nächtliche Verkehrsbelastung waren in der Prognose nicht enthalten.</p>	<p>Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Landesamt für Umwelt	<p>Durch Korrelation der Werte meiner orientierenden Verkehrslärmberechnung mit den Ergebnissen der Lärmprognose für das Bildungscampus Glindow kann jedoch mit hinreichender Wahrscheinlichkeit von der Einhaltung der Orientierungswerte für den Nachtzeitraum ausgegangen werden.</p> <p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV²⁴ unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft.</p> <p>Den entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht kann gefolgt werden.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Damit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes nunmehr zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Regionale Planungs- gemeinschaft Havelland- Fläming Oderstraße 65 14513 Teltow 23.05.2024	Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:	

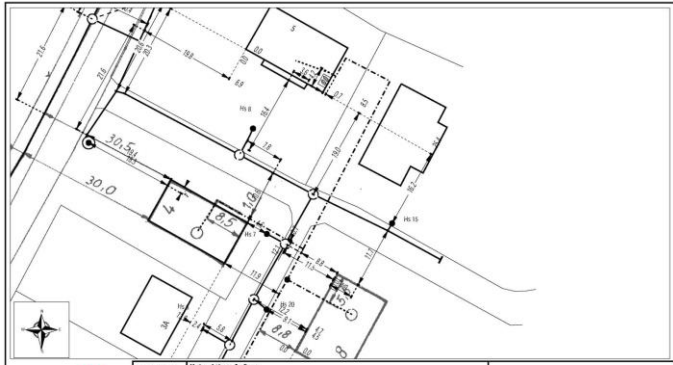
²⁴ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	<p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Die nebenstehenden Informationen waren in der Begründung der Vorentwurfsfassung bereits enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde am 06.06.2024 als Satzung beschlossen.</p>


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming	<p>In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 Reg-BkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.</p> <p>In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Dem Planvorhaben im Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 LEP HR stehen keine Regionalplanerischen Belange entgegen.</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Gestaltungsraum Siedlung. Dies ist im Regionalplan nachrichtlich übernommen aus dem LEP HR.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	Deutsche Telekom Technik GmbH Melitta-Bentz-Str. 10 01099 Dresden 3.06.2024	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Rand des Planungsbereiches, auf dem Straßenflurstück 1198, befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der beigefügte Bestandsplan der Telekom entspricht nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), • Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder • E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über neu zu bauende Planstraßen (öffentliche Verkehrsflächen) an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Fontanestraße angeschlossen.</p> <p>Dazu bitten wir folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden?</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																				
	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK-Linien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur leichten Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 BauGB.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p> <div data-bbox="548 911 1218 1347">  <table border="1" data-bbox="548 1276 1218 1347"> <tr> <td colspan="2">ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">Ausl. 2</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> <td colspan="2">Sach. Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Titel:</td> <td>Ort:</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PTL:</td> <td>Brandenburg</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>DNB:</td> <td>Werder</td> <td>Datum:</td> <td>12.06.2024</td> </tr> </table> <p><small>Bemerkung: BPN Nr. 077/23 Fontanestraße und 10. Änderung LNP 2020 im Parallelverfahren</small></p> </div> <p>Anlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabelschutzanweisung (8 Seiten) - Flyer Trassenauskunft (1 Seiten) 	ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		Ausl. 2		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		Sach. Lageplan		Titel:	Ort:	Blatt:	1	PTL:	Brandenburg	Blatt:	1	DNB:	Werder	Datum:	12.06.2024	Die Hinweise werden in Begründung ergänzt.
ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		Ausl. 2																					
ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		Sach. Lageplan																					
Titel:	Ort:	Blatt:	1																				
PTL:	Brandenburg	Blatt:	1																				
DNB:	Werder	Datum:	12.06.2024																				

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
12	<p>Wasser und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (WAZV) Am Mark 13 a 14542 Werder (Havel) 11.06.2024</p>	<p>Bezugnehmend auf die Auslegung des o. g. Flächennutzungsplanes nimmt der Wasser- und Abwasserzweckverband Werder-Havelland (WAZV) im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>1. Trinkwasserversorgung</p> <p>Dem o. g. Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Der für das Bebauungsgebiet vorgesehene Trinkwasserbedarf ist uns durch den Vorhabenträger im Rahmen der Genehmigungsplanung mitzuteilen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann derzeit nicht durch die öffentliche Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage wird nach der AVB Wasser V in Verbindung mit den ergänzenden Bedingungen des WAZV ein Baukostenzuschuss erhoben.</p> <p>2. Abwasserentsorgung</p> <p>Dem o. g. Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Die Schmutzwassererschließung des o.a. Bauvorhabens ist durch vorhandene Schmutzwasseranlagen in der Fontanestraße gesichert.</p> <p>Da die Erschließung des o. g. Wohn-/Gewerbegebietes weder Bestandteil des Abwasserbeseitigungskonzeptes noch der geplanten Trinkwassererschließungen des WAZV ist, muss zur Herstellung der gesamten dazu benötigten Ver- und Entsorgungsanlagen ein Erschließungsvertrag mit dem WAZV abgeschlossen werden. Inhalt dieses Erschließungsvertrages ist neben Festlegungen zur Bauausführung (die Planung und Bauausführung ist durch den Erschließungsträger zu beauftragen) u.a. die Möglichkeit der Verrechnung der Baukosten mit den gemäß Satzungen des WAZV fällig werdende Baukostenzuschüssen und Anschlussbeiträgen.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf das Genehmigungsverfahren.</p> <p>Im Umkreis von 300 m befinden sich nach jetzigem Stand 4 Unterflurhydranten zu 800 l/min. Die Löschwasserversorgung kann daher im Normalfall über zwei Stunden sichergestellt werden, der Grundschatz ist gegeben.</p> <p>Sollte der Objektschutz eine höhere Löschwassermenge vorsehen, ist eine Abstimmung zwischen dem jeweiligen Inhaber bzw. Eigentümer des Objektes, der für den Brandschutz und den für die volle oder anteilige Bereitstellung des Löschwassers zuständigen Stellen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Ausführungsebene, werden jedoch in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Wasser und Abwasserzweckverband Werder-Havelland		
13	Zentraldienst Polizei Brandenburg Am Baruther Tor 20 15806 Zossen 13.05.2024	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern</p> <p>Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.</p> <p>Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung werden die nebenstehenden Aussagen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



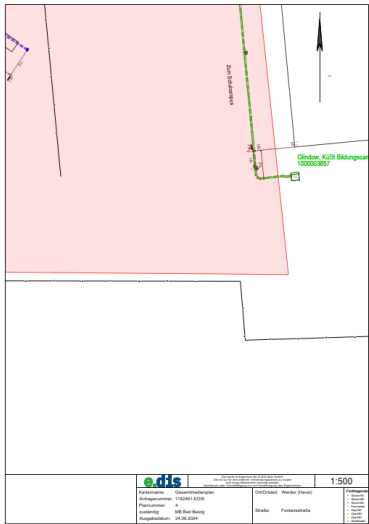
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
14	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Inselstraße 26 03046 Cottbus 03.06.2024	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung/Vorhaben wie folgt:</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p>1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>Keine.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:</p> <p>Keine.</p> <p>3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Geologie:</p> <p>Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden.</p> <p>Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz- Geo-IDG)).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angaben im Umweltbericht basieren u.a. auf Informationen aus dem Webservice des LBGR.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	E.DIS Netz GmbH Luckenwalder Berg 7 14913 Jüterbog 10.07.2024	Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und teilen Ihnen mit, dass vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres Anlagenbestandes und Beachtung folgender Anmerkungen gegen die o.g. Planung Bedenken bestehen.	

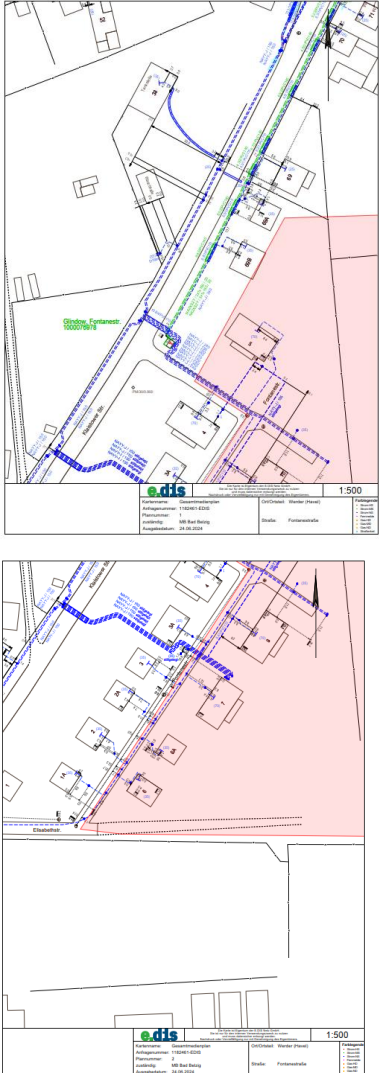
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung E.DIS Netz GmbH	<p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens.</p> <p>Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Die in der Unterlage „Begründung - Vorentwurf mit Stand 26.4.2024“ unter Punkt 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung beschriebene geplante Bebauung, mit Entscheidung zur Variante 1, erfordert den Ausbau des Vorhandenen Stromversorgungsnetzes. Es sind die nachfolgenden Ausführungen unter diesem Punkt aufzunehmen und zu berücksichtigen. Gern können wir uns zu der finalen Formulierung abstimmen.</p> <p>Wichtig und unbedingt in den B-Plan mit aufzunehmen sind die Anmerkungen zum Stationsstandort.</p> <p>Um die zukünftige geplante Bebauung mit Strom versorgen zu können, muss eine neue Trafostationen errichtet und Leitungen verlegt werden. Der benötigte Trafostationsstandort muss im Bebauungsplan aufgenommen und festgelegt/abgestimmt werden. Dazu müssen der Trafostationsstandort, Vorzugsstandort in der südöstlichen Grünfläche und notwendige Leitungstrassen im weiteren Verlauf der Planungen mit der E.DIS Netz GmbH abgestimmt und beplant werden. Dies ist unabdingbar, um die sichere Versorgung zu gewährleisten. Die unterschiedliche bauliche Nutzung, wie unter Punkt 3 der Begründung beschrieben, spielt eine wesentliche Rolle zur Dimensionierung des Stromversorgungsnetzes.</p> <p>Zudem muss der geplante Leistungsbedarf im Gesamtgebiet durch den/die Vorhabenträger rechtzeitig angemeldet werden. Auf dieser Grundlage wird das vorhandene Stromversorgungsnetz geprüft, ob die beantragten Leistungen zur Verfügung gestellt werden können oder ein übergeordneter Netzausbau notwendig wird.</p>	<p>Den beigefügten Leitungsplänen ist zu entnehmen, dass sich die Leitungen angrenzend an das Plangebiet befinden.</p> <p>Eine Auskunft ist im Zuge der Ausbauplanung erneut einzuholen.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Trafostationen sind als Nebenanlagen in den Baugebieten und Straßenverkehrsflächen (nicht in privater Grünfläche) allgemein zulässig. Daher ist eine konkrete Verortung der Trafostation im Bebauungsplan nicht erforderlich und hängt von der konkreten Ausführungsplanung ab.</p> <p>Eine Abstimmung mit der E.DIS erfolgt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis betrifft die Genehmigungsebene und Straßenausbauplanung; der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung E.DIS Netz GmbH	<p>Wir weisen darauf hin, dass lange Planungs- und Genehmigungszeiten zu berücksichtigen sind und folgend Bestell- und Baurealisierungszeiten.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die elektrotechnische Erschließung möglicher neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Anschlussnehmer / Investor erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden.</p> <p>Um die elektrotechnische Versorgung der gesamten für den Bereich geplante Bebauung und geplanten Nutzung zu gewährleisten, ist unter Umständen die Errichtung neuer Trafostationen notwendig.</p> <p>Hier ist im Besonderen die Bearbeitung in unserem Hause und Bestellung der Trafostation entsprechend in der Bauplanung und Realisierung zu berücksichtigen.</p> <p>Art und Umfang des Netzausbaus kann dabei erst nach Vorliegen konkreter Bedarfsanmeldungen und der gewünschten Versorgungssicherheit ermittelt werden.</p> <p>Beim Ausbau unserer Nieder- und Mittelspannungsnetze werden grundsätzlich Kabel verlegt. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft.</p> <p>Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der instandhaltungsbedingte Wechsel von Anlagen möglich sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Trafostationen sind als Nebenanlagen in den Baugebieten allgemein zulässig. Daher ist eine konkrete Verortung der Trafostation im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

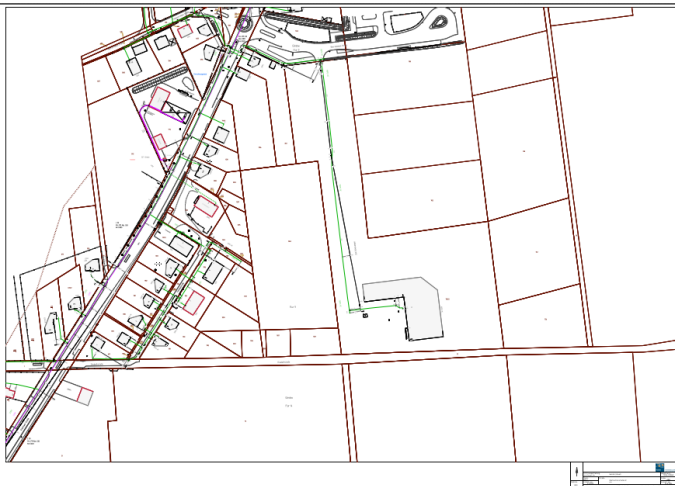
[illegible]

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung E.DIS Netz GmbH	<p>Kabel</p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.</p> <p>Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestüberdeckung sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Für Fragen steht Ihnen Herr Schütz-Erpel unter Tel. 033841/ 363 215 gern zur Verfügung.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Datenschutz - Hinweise Verteilungsanlagen - Hinweise Kabel 	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung E.DIS Netz GmbH		

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
16	<p>NBB Netzgesellschaft-Berlin-Brandenburg EUREF-Campus 1-2 10829 Berlin</p> <p>26.06.2024</p>	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH & Co.KG, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG, der Stadtwerke Forst GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH und der Gasversorgung Zehdenick GmbH.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Fortsetzung NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	<p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung für alle laut Planwerk betroffenen Anlagen zu beachten und noch folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar. Gemäß den Technischen Regeln des DVGW-Regelwerkes sind bei Bauarbeiten in der Nähe dieser Hochdruck-Erdgasleitung die Bauausführenden vor Ort einzuweisen.</p>	<p>Den beigefügten Leitungsplänen ist zu entnehmen, dass sich die Leitungen angrenzend an das Plangebiet und in der bestehenden Verkehrsfläche befinden.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsebene.</p> <p>Den beigefügten Leitungsplänen ist zu entnehmen, dass sich die Leitungen angrenzend an das Plangebiet und in der bestehenden Verkehrsfläche befinden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	<p>Die Schutzstreifenbreite der Hochdruckleitung DN150St beträgt 4,0 m. Im Schutzstreifen einer Leitung dürfen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet, die Geländehöhe nicht verändert oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. Das Grundstück muss zur Überprüfung, Unterhaltung, Instandsetzung oder Änderung der Leitung jederzeit betreten werden können.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan (Maßstab 1:10000 / Plangröße DIN A4) - Plan (Maßstab 1:500 / Plangröße DIN A0) - Leitungsschutzanweisung - Legende 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
17	<p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg</p> <p>Henning-von-Treskow-Straße 2 – 8 14467 Potsdam</p> <p>05.06.2024</p>	<p>Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages</p> <p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>Zielmitteilung:</p> <p>Mit den o.g. Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen und Flächen für Seniorenpflege und -wohnen geschaffen werden. Die Stadt Werder (Havel) befindet sich gemäß dem LEP HR im Berliner Umland (Ziel 1.1) und gehört damit zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung, in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt möglich ist (Ziel 5.6 Abs. 1 und 3 LEP HR).</p> <p>Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, in dem den Kommunen Spielraum zur Binnendifferenzierung gewährt wird. Die Planung ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Fortsetzung Gemeinsame Landesplanungsabteilung Potsdam</p>	<p><u>Regionalplan Havelland-Fläming 3.0</u></p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (RegPl H-F 3.0) liegt nunmehr als raumkonkreter Entwurf vor. Das öffentliche Beteiligungsverfahren zu diesem Entwurf hat stattgefunden.</p> <p>Der Regionalplan-Entwurf enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235), Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35) Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/</p> <p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Fortsetzung Gemeinsame Landesplanungsabteilung Potsdam	<p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.MIL@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Stadt Werder (Havel) FB 3 – SG Brandschutz	Sie baten in der u. s. E-Mail um eine Stellungnahme zur Löschwasserversorgung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 077/23.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um die nebenstehenden Aussagen ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
	Eisenbahnstraße 13/14 14542 Werder (Havel) 14.06.2024	<p>Die Belange des Fachbereiches Brandschutzes beziehen sich auf die notwendige Löschwasserversorgung für die Bebauung. Im Umkreis von 300 m befinden sich nach den jetzigen Unterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4x Unterflurhydranten á 800 l/min. <p>Die Löschwasserversorgung kann im Normalfall über zwei Stunden sichergestellt werden. Der Grundschutz ist gegeben.</p> <p>Sollte der Objektschutz eine höhere Löschwassermenge vorsehen, ist eine Abstimmung zwischen dem jeweiligen Inhaber bzw. Eigentümer des Objektes, der für den Brandschutz und den für die volle oder anteilige Bereitstellung des Löschwassers zuständigen Stellen. Die Belange der Brandschutzdienststelle sind ebenfalls zu berücksichtigen und umzusetzen.</p>	
19	Stadt Werder (Havel) FB 4 – Tiefbau und Verkehr – Verkehrsplanung Eisenbahnstraße 13/14 14542 Werder (Havel) 12.06.2024	<p>Oben genanntem Vorhaben wird aus verkehrsplanerischer und -rechtlicher Sicht mit den folgenden Anmerkungen und Auflagen zugestimmt:</p> <p>Der vorliegenden Begründung sind keine Angaben zur geplanten Abwicklung des Parksuchverkehrs für das Sondergebiet zu entnehmen, die Herstellung von Tiefgaragenstellplätzen ist nicht vorgesehen. Besucher, Lieferanten, Krankentransporte u.a. sollten geordnet untergebracht werden. Diese Verkehrsflächen sind dementsprechend zu planen. Bei der Planung des ruhenden Verkehrs sind die EAR 23 (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs 2023) sowie die RAST06 zu berücksichtigen. Parkflächen für Bedienstete sollten geländeseitig geplant werden, temporäre Parkmöglichkeiten sind im öffentlichen Verkehrsraum (Besucher, Krankentransporte etc.) einzuplanen.</p> <p>Es liegt keine verkehrstechnische Stellungnahme für das Planungsgebiet vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sowohl die vorhandene Zufahrtstraße von der L90 kommend, als auch die geplante Weiterführung dieser und die innere Planstraße leistungsfähig sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausbauplanung. Sie werden im Zuge der Ausbauplanung geprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Verkehrsuntersuchung wird zur Entwurfsfassung erstellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Stadt Werder FB 4	<p>Da davon auszugehen ist, dass der Neuverkehr gering ausfällt und ein Durchgangsverkehr nicht erwartet werden kann (Sackgasse), empfiehlt sich aus verkehrsrechtlicher Sicht die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs nach - Verkehrszeichen 325 StVO. Die Aufenthaltsfunktion, Haupttatbestandsmerkmal für die Einrichtung eines vbB, überwiegt im Planungsbereich. Zu beachten ist insbesondere, bezogen auf den benannten Parksuchverkehr, dass in einem verkehrsberuhigten Bereich die Einrichtung von markierten Parkständen zu erfolgen hat, da das Parken nur in diesen gestattet ist. Die insgesamt notwendige Verkehrsraumbreite fällt hier geringer aus, da sich alle Verkehrsteilnehmer die Fahrbahn teilen. Damit wird auch dem Leitsatz „BlueGreenStreets“ Rechnung getragen.</p> <p>Der geplante Verkehrsraum weist eine Breite von 10 m auf, so dass hier eine Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5 m gewährleistet wird. Hinsichtlich der Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs soll der Ausbau unter Verwendung einer Pflasterung im gesamten Bereich (keine durch Verwendung von Asphalt abgetrennte Fahrbahn), wechselseitige Parkstände, Berliner Kissen beziehungsweise Einengungen (ggfls. durch Parken) geplant werden.</p> <p>Die geplanten Wendehammer sind ausreichend bemessen (siehe RAST06, Abschn. 6.1.2.2 Bild 59, 3-achsiges Müllfahrzeug). Sichtfelder sind von Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten.</p> <p>Der Anschluss an die südlich gelegene Elisabethstraße erfolgt über einen geplanten „Fuß- und Radweg“. Diesem Planungsansatz wird vollumfänglich zugestimmt. Perspektivisch sollte die Elisabethstraße - der derzeit nicht ausgebaute Teil - als Fuß- und Radwegeverbindung zur Straße „Langer Grund“ ausgebaut werden. Diese Netzverbindung wird Bestandteil sein im zukünftigen Radverkehrskonzept der Stadt Werder (Havel). Für den Alltags- und touristischen Radverkehr von Petzow nach Glindow wäre dies eine attraktive Alternative zur derzeit zu nutzenden Verbindung über die L90 Klaistower Straße. Mit Fertigstellung des Knotenpunktes Zum Lindentor/Fercher Straße wird in Gegenrichtung bereits ab 2024 für eine Attraktivitätssteigerung auf dieser Netzverbindung gesorgt.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die Ausbauplanung. Die Einteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Herstellung der Verkehrsfläche wird vertraglich zwischen Vorhabenträger und Stadt vor Satzungsbeschluss geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zu den Sichtfeldern sind nicht erforderlich. Diese ergeben sich aus dem Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) unmittelbar.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> <i>Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Die Vorgaben der brandenburgischen Bauordnung hinsichtlich der Errichtung von Fahrradabstellplätzen sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen (siehe §§ 48,49 BbgBO). Es ist zu prüfen, ob die Anzahl und die Beschaffenheit bereits im Bauplanungsverfahren festgelegt werden können.</p> <p>Dem Planungsansatz, eine Wegeverbindung vom Plangebiet zum/über den Bildungscampus hin zur Resi-Salomon-Straße zu schaffen, wird aus verkehrsplanerischer Sicht zugestimmt. Hierdurch wird das Plangebiet sowohl für den ÖPNV, als auch für die Nutzung der sozialen Einrichtungen (Schule, Kita) erschlossen.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Vorgaben der brandenburgischen Bauordnung sind im Zuge der Objektplanung zu beachten. Für die Festlegung der Anzahl und die Beschaffenheit der Fahrradstellplätze im Bebauungsplan wird kein Anlass gesehen. Im Bebauungsplan ist nicht festgelegt, wie viele Wohneinheiten im Plangebiet errichtet werden.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wegeverbindung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ wird als Verkehrsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

1. Wasser- und Bodenverband „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen mit Schreiben vom 28.05.2024
2. Polizeiinspektion Potsdam mit Schreiben vom 16.05.2024
3. Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Potsdam mit Schreiben vom 27.05.2024
4. Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen (BLB) mit Schreiben vom 13.06.2024
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 13.06.2024
6. Stadt Beelitz – Stadtverwaltung – mit Schreiben vom 15.05.2024
7. Gemeinde Groß Kreutz (Havel) mit Schreiben vom 27.05.2024
8. Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus mit Schreiben vom 03.06.2024
9. Landesamt für Umwelt, Fachabteilung Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 14.06.2024
10. Grünflächenamt der Stadt Werder (Havel) mit Schreiben vom 16.05.2024
11. Landeshauptstadt Potsdam – FB Stadtplanung – mit Schreiben vom 03.06.2024
12. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel mit Schreiben vom 03.06.2024
13. 50Hertz Transmission GmbH mit Schreiben vom 24.06.2024
14. DNS:NET Internet Service GmbH Berlin mit Schreiben vom 24.06.2024
15. PRIMAGAS Energie GmbH Krefeld mit Schreiben vom 24.06.2024
16. Tyczka Energy GmbH Geretsried mit Schreiben vom 24.06.2024

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
1		Während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs (Stand 26.04.2024) nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.05.2024 bis einschließlich 14.06.2024 wurden keine Hinweise oder Anregungen aus der Öffentlichkeit abgegeben.	