

## **Stadt Beelitz**

### **Bebauungsplan „Nürnbergstraße - Im Sichenholz“**

## **Abwägung**

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit  
gemäß § 4 (2) BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Auslage vom 11.11.2024 bis 13.12.2024

Stand: 14. Januar 2025

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg	12.12.2024	<p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Beurteilung der Planungsabsicht auf Grundlage der Landesplanung, der Braunkohlenpläne und des BRP HV Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>Die GL äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung<sup>1</sup> an kommunalen Bauleitplanungen zu den Inhalten der Landesplanung (LEPro, LEP HR, LEP FS), der Braunkohleplanung sowie des BRP HV. Die Belange der Regionalplanung, insbesondere auch die beachtenspflichtigen regionalplanerischen Ziele, werden durch die Regionale Planungsgemeinschaft vertreten. Die Regionale Planungsgemeinschaft ist als Träger öffentlicher Belange durch die Kommune direkt zu beteiligen.</p> <p><sup>1</sup> Mit Inkrafttreten des geänderten Landesplanungsvertrages am 01.08.2024 ist die bisherige Mitteilung der Ziele der Raumordnung durch die GL entfallen (vgl. <a href="https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv">https://bravors.brandenburg.de/vertraege/lplv</a> sowie das Rundschreiben der GL vom 03.09.2024 zur Aufstellung von Bauleitplänen nach Änderung des Raumordnungs- und Landesplanungsrechts: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/">https://gl.berlin-brandenburg.de/umsetzung-der-raumordnungsplaene/anpassung-der-bauleitplanung-an-die-ziele-der-raumordnung/</a>).</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 12.12.2023 erhalten. Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass diese Stellungnahme insoweit weiterhin Gültigkeit behält.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht 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) Die Beurteilung aufgrund der folgenden Regionalpläne bzw. Entwürfe erhalten Sie durch die Regionale Planungsgemeinschaft: Region Havelland-Fläming Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter <a href="https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/">https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/</a> Bindungswirkung 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.</p>	<p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig. Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>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>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Wir bitten, Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.</li> <li>• Wir bitten, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form (E-Mail oder Download-Link) zu senden an unser Referatspostfach gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de sowie zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters/PLIS zusätzlich an das LBV/Raumb Beobachtung: PLIS@lbv.brandenburg.de.</li> <li>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/Info-personenbezogene-Daten-GL-5.pdf</a>.</li> </ul>	
2	<b>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming</b>	14.11.2024	<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 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20), 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. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 trat der Sachliche Teilregionalplan in Kraft. Zugleich</p>	<p>Das Planverfahren entspricht den Vorgaben der Regionalplanung.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027 nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sollen als allgemeines Wohngebiet mit einem der Eigenart der näheren Umgebung entsprechendem Nutzungsmaß ausgewiesen werden. Die beplanten Flächen befinden sich gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung. Demnach entspricht das Vorhaben regionalplanerischen Belangen.</p>	
3	Landkreis Potsdam-Mittelmark	09.12.2024	<p>mit Mail vom 11.11.2024 bittet die Plan-Faktur Ralf Rudolf &amp; Dennis Grüters GbR um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Nürnbergstraße – Im Sichenholz“ der Stadt Beelitz mit Stand der Unterlagen vom September 2024 sowie um Übersendung der Stellungnahme an die Stadt Beelitz.</p> <p>Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.</p> <p>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachdienst Umwelt</li> </ul> Untere Wasserbehörde		Dem Entwurf zum Bebauungsplan „Nürnbergstraße – Im Sichenholz“ wird seitens der unteren Wasserbehörde ohne weitere Anregungen oder Hinweise zugestimmt.	Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.  <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b>
	Untere Abfallwirtschaftsbehörde		Abfallrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" gegenwärtig nicht entgegen. <p>1. Einwendungen</p> <p>a) Einwendungen.</p> <p>Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p>	Keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>b) Rechtsgrundlage:</p> <p>Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Be-wirtschaftung 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)</p> <p>Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von be-stimmten 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)</p> <p>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG) vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40])</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Über-windung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Nicht erforderlich.</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>Keine Hinweise.</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>Keine Hinweise.</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p> <p>1.</p> <p>Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirt-schaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Ver-wertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne die-ses Gesetzes und zu entsorgen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<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. Diesbezüglich sind 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. Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.</p> <p>3. Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC- Material) als Schottertrag-/ Frostschutzschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.</p> <p>Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die die Anzeige-(§ 22 ErsatzbaustoffV), Getrennsammlungs- (§ 24 ErsatzbaustoffV) und Dokumentationspflichten (§ 25 ErsatzbaustoffV) bei einem Einbau mineralischer Abfälle zu beachten.</p> <p>4. Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>5. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p>	
	<b>Untere Bodenschutzbehörde</b>		<p>I. Einwendungen keine</p> <p>II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts keine</p> <p>III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen keine</p> <p>IV. Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans „Nürnbergstraße - Im Sichenholz“ (Stand September 2024) ist in Kap. 5.2.3 Schutzgut Boden missverständlich, möglicherweise irreführend:</p> <p>Im Absatz 1 Kap. 5.2.3 wird richterweise auf das Vorhandensein von „grundwasserbeeinflussten Mineralböden (Gleye)“; das sind</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Kap. 5.2.3 im Umweltbericht wird gemäß der Stellungnahme modifiziert.</p> <p><b>Ergänzung des Umweltberichtes. Keine Abwägung notwendig. Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>hier überwiegend Humusgleye, hingewiesen. Darauf sind auch die Maßnahmen in der Planurkunde (M1) bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes abgestellt.</p> <p>Der Absatz Retentions- und Verteilungsfunktion (Kap. 5.2.3) steht dazu im teilweisen Widerspruch. Es liegen zwar vermutlich keine stauwasserbeeinflussten Böden aber z. T. eben grundwasserbeeinflusste Böden vor (s. o.), wobei der Grundwasserstand ab 1 Meter Tiefe erwartet werden kann.</p> <p>Bitte korrigieren. Eine abflussmindernde Wirkung kann durch die Maßnahmen M1 (Planurkunde) verhindert werden.</p>	
	<b>Untere Naturschutzbehörde</b>		<p>A. Einwendungen</p> <p>Keine.</p> <p>B. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>Keine.</p> <p>C. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</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.</p> <p>D. Weitergehende 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. 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</p>	<p>Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss liegt ein Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg vor.</p>



Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet 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 neu gestaltet ist. 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>Unter folgenden Bedingungen können Maßnahmen des ökologischen Waldumbaus auf Kompensationserfordernisse infolge beeinträchtigter Bodenfunktionen angerechnet werden:</p> <p>a) Es besteht keine gesetzliche oder sonstige rechtsverbindliche Verpflichtung zur forstlichen Maßnahmendurchführung.</p> <p>b) Die Maßnahme des ökologischen Waldumbaus dient der Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Darstellungen der Landschaftsplanung.</p> <p>c) Die Maßnahmenfläche ist hinsichtlich seiner Bodenfunktionsausprägung in erheblichem Umfang aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig.</p> <p>d) In Schutzgebieten und geschützten Biotopen werden die Schutzvorschriften eingehalten.</p> <p>e) Die forstlichen Maßnahmen sind der Waldbaurichtlinie 2004 „Grüner Ordner“ der Landesforstverwaltung Brandenburg entlehnt.</p> <p>f) Mit der Maßnahme des ökologischen Waldumbaus wird auf Dauer ein Wald begründet, dessen Artenzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung der aktuellen örtlichen Standortbedingungen entspricht. Gebietsfremde Arten werden nicht eingebracht.</p> <p>g) Der Kompensationsfaktor beträgt mindestens 1:8 (Verhältnis zwischen vollversiegelten Böden allgemeiner Funktionsausprägung zur Maßnahmenfläche des ökologischen Waldumbaus).</p> <p>Der Dienstleistungsvertrag über die Erbringung von erforderlichen B-Plangebiets-externen Kompensationsmaßnahmen muss vor dem Satzungsbeschluss über den B-Plan abgeschlossen worden sein.</p> <p>Die Textliche Festsetzung M2 2. ist hinsichtlich des Maßnahmenpflichtigen, des Erfüllungsortes und der Erfüllungsfrist zu konkretisieren.</p> <p>2) Besonderer Artenschutz</p>	<p>Die Textliche Festsetzung M 2.2 wird hinsichtlich des Maßnahmenpflichtigen, des Erfüllungsortes und der Erfüllungsfrist im weiteren Planverfahren konkretisiert.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Die Formulierung der artenschutzrechtlichen Maßnahme M5 „Kontrolle von Baumhöhlen“ ist an die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG anzupassen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Maßnahme M11 „Einbringen von künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen“ ist hinsichtlich des Maßnahmepflichtigen, des Erfüllungsortes und der Erfüllungsfrist zu konkretisieren.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures □ Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Über die Durchführung und den Erfolg von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans / durch vorbereitete Vorhaben 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> <p>Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist</li> </ul>	<p><u>Die textliche Festsetzung wird wie folgt konkretisiert:</u></p> <p>Kontrolle von Baumhöhlen (M5): Im Rahmen der möglichen Rodung innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen könnten Bäume gefällt werden, die Baumhöhlen enthalten können. Bevor Bäume mit Baumhöhlen gefällt werden dürfen, ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Kontrolle der Höhlen mit Hilfe einer Endoskopkamera durchzuführen. Unbesetzte Höhlen sind unmittelbar zu roden oder durch Verschluss vor einer Besiedlung zu sichern. Dabei ist darauf zu achten, dass sich bei Verschluss der Höhlen keine Tiere in dieser befinden.</p> <p>Das Einbringen von künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen (M 11) hat zeitlich vor der Rodung zu erfolgen, auch wenn die Rodung im Herbst bzw. Winter stattfindet. Ein Anbringen der künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen stellt eine anerkannte Maßnahme dar (Runge 2009), die auch ohne Nachweis der Besiedelung der Nistkästen und Quartiere als adäquat angesehen wird.</p> <p><b>Die Hinweise werden berücksichtigt; die Planunterlagen werden ergänzt. Keine Abwägung notwendig. Keine Planänderungen.</b></p>
	• Fachdienst Technische		Keine Stellungnahme abgegeben.	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
	<b>Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Fachdienst Gesundheit</b></li> </ul>		<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, Stand September 2024, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Trinkwasser</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. Die Versorgung mit dem Medium Trinkwasser ist durch Anschluss an die zentrale Versorgung zu gewährleisten.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Im Punkt 5.2.7 Schutzgut Mensch, Landschaftsbild, Naturnähe, Erholung und Ruhe der Begründung wird ausgeführt: „Störende Umwelteinwirkungen durch Verkehrsemissionen der B 246 sind nicht zu erwarten.“ Diese Aussage ist zu korrigieren.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose des Akustikbüro Dahms GmbH vom 26.06.2024 kam zum Ergebnis: „Die Berechnungen bezüglich des Verkehrslärms ergeben, dass die Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 im Beurteilungszeitraum Tag auf einem kleinen Teil des Baufeldes nicht eingehalten werden. Für den Beurteilungszeitraum Nacht sind ebenso Überschreitungen auszuweisen, was Anlass gibt, Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen bzw. zu realisieren.“</p> <p>In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan werden unter Punkt 5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Maßnahmen zum baulichen Schallschutz</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			festgesetzt.  Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Vorhaben insbesondere bezüglich des Immissionsschutzes zu beachten.  Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde</b></li> </ul>		<p>Entgegen den Aussagen im Abwägungsprotokoll wurden zu den Belangen des Bodendenkmalschutzes keine Änderungen am Text der Begründung und dem Umweltbericht vorgenommen. Dies muss korrigiert werden.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand ist im Plangebiet des Bebauungsplanes "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" der Stadt Beelitz kein Bodendenkmal bekannt. Das Plangebiet grenzt aber direkt an das Bodendenkmal Nr. 30015 Fundplatz 28 Wüstung des deutschen Mittelalters (§§ 1 und 2 BbgDSchG sowie 2 Abs. 3 BbgDSchG; 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).</p> <p>Das unter 3.2. angeführte Bodendenkmal Nr. 30673 erstreckt sich nicht bis in das Plangebiet.</p> <p>Das Bodendenkmal Nr. 30015 ist noch nicht in der Denkmalliste des Landes Brandenburg veröffentlicht und wird noch durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege bearbeitet. Es ist noch nicht im Geoportal Brandenburg einsehbar. Der Schutz eines Bodendenkmals ist aber nicht vom Eintrag in die Denkmalliste abhängig (§ 3 Abs.1 BbgDSchG).</p> <p>Die Ausdehnung des bekannten Bodendenkmals ist bisher nicht konkret ermittelt. Wegen der siedlungsgünstigen Bedingungen vor Ort ist es wahrscheinlich, dass sich das Bodendenkmal über die derzeit bekannte Ausdehnung hinaus bis in das Plangebiet erstreckt.</p> <p>Die Aussagen zum Bodendenkmalschutz sind in der Begründung in der Planerischen Ausgangssituation 3.2 Denkmalschutz und dem Planinhalt Festsetzungen 4.9. Hinweise ohne Normcharakter zu übernehmen. Im Umweltbericht sind die Aussagen zur Bewertung und Beschreibung der Schutzgüter 5.2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu ändern. Der Hinweis auf Kapitel 3.2. ist nicht ausreichend, zumal die Aussagen dort auch falsch sind. Die Einschätzung der Auswirkungen unter 5.3.8. ist zu</p>	<p>Die Aussagen in der Begründung werden korrigiert.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde steht nicht in Einklang mit der Aussage des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum: <i>Da im Vorhabengebiet derzeit keine Bodendenkmale bekannt sind, bestehen gegen die vorliegende Planung aus Sicht des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>korrigieren. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist es sehr wahrscheinlich, dass bei dem Vorhaben Bodendenkmalsubstanz verändert und zerstört wird.</p> <p>Auf der Planzeichnung sind die Belange des Bodendenkmalschutzes unter den Hinweisen ohne Normcharakter ausreichend berücksichtigt</p> <p>Auflagen zum Schutz des Bodendenkmals</p> <p>Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 BbgDSchG. Bei Umsetzung des Vorhabens bedeutet dies, dass ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BbgBO nicht möglich ist. Die untere Denkmalschutzbehörde ist im Bauantragsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Da im Plangebiet Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, die das Bodendenkmal verändern, müssen alle Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden. Vor Baubeginn hat der Erlaubnisnehmer auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen einen Archäologen (Fachfirma) beauftragt, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).</p> <p>Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Erdarbeiten für die die Errichtung von Fundamenten, Bodenplatten oder technischen Erschließungen entstehen, sind baubegleitend oder bauvorbereitend durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" des BLDAM.</p> <p>Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden.</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11</p>	<p><i>Archäologischen Landesmuseums, Abt. Archäologie, keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p>Da es sich um einen Angebots-B-Plan der Stadt Beelitz handelt, ist es aktuell nicht zumutbar, den einzelnen Grundstücksbesitzern eine archäologische Bestandsanalyse aufzuerlegen, zumal in absehbarer Zeit nicht alle Grundstücke entwickelt werden. Die Auflagen aus der Stellungnahme sollen im Rahmen des Bauantragsverfahrens erfolgen. Dieser Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p><b>Änderung / Ergänzung von Planzeichnung und Begründung. Keine Abwägung notwendig. Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Wird die Empfehlung (s.u.) der Denkmalschutzbehörde zur Durchführung einer Bestandsanalyse nicht umgesetzt, erfolgen diese Auflagen zum Bodendenkmalschutz im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p> <p>Empfehlung zum weiteren Umgang mit dem Bodendenkmal:</p> <p>Um Sicherheit über die räumliche Ausdehnung des bekannten Bodendenkmals im Plangebiet zu erhalten, wird nachfolgendes Vorgehen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfohlen:</p> <p>Erhaltungszustand und Umfang der Bodendenkmalsubstanz können derzeit nicht präzise eingeschätzt werden. Um später Bauverzögerungen bei archäologischen Funden zu vermeiden wird empfohlen, zeitnah vor Baubeginn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine archäologische Bestandsanalyse im Plangebiet vornehmen zu lassen. Eine solche Bestandsanalyse kann zunächst unaufwendig und kostengünstig in einigen Sondageschnitten bestehen, die - lediglich unter Humusabnahme bis auf das anstehende Substrat - schnell und zuverlässig eine Beurteilung der im Boden verborgenen Bodendenkmalstrukturen erlauben. Dies ermöglicht auch eine größere Sicherheit der Bauplanung und Bauausführung für den Erlaubnisnehmer. Mit der Bestandsanalyse ist eine archäologische Fachfirma zu beauftragen, die ein entsprechendes Gutachten erstellt (§ 7 Abs. 3, § 9 Abs. 3 und § 11 Abs. 3 BbgDSchG). Weitere Auskünfte dazu erteilen die Denkmalbehörden (xxx). Nach Abschluss der Bestandsanalyse wird die Denkmalbehörde hinsichtlich der ggf. weiteren notwendigen archäologischen Maßnahmen oder Freigabe des Baufeldes eine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bodendenkmalschutz bei Kompensationsmaßnahmen</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>	
4	Landesamt für Umwelt	Fristverlängerung 14.01.2025	die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.	
	<b>Immissionsschutz</b>		<p>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. Planungsziel Ziel der Planung ist, die planungsrechtliche Zulässigkeit für Wohnnutzungen zu schaffen. Hierfür wird im vorliegenden Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Gemarkung Beelitz: Flur 9; Flurstücke 31 (tlw.), 42, 46, 47/1 (tlw.), 50, 51, 142, 220 (tlw.), 221, 261 und - Flur 10; Flurstück 105 (tlw.), mit einer Flächengröße von ca. 8.553 m².- Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten eine Wohnbaufläche, die südlich an eine gemischte Baufläche angrenzt.</p> <p>2. Stellungnahme 2.1 Grundlagen <u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)1 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 durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023). <u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)2 und der</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)<sup>3</sup> geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>4</sup> ermittelt und bewertet.</p> <p>Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV Baulärm)<sup>5</sup> gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>2.2 Immissionsschutz</p> <p>Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung. In der SN vom 04.01.2024 wurde empfohlen, durch vertiefende Untersuchungen, ggf. mit entsprechenden Vorschlägen für textliche Festsetzungen, die Konflikte der Geräuschimmissionen durch angrenzenden Straßen (u.a. B246) sowie durch den Bahnverkehr (westlich gelegenen Eisenbahnstrecke) näher zu untersuchen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Der Empfehlung wurde gefolgt.</p> <p>Teil der vorliegenden Unterlagen ist die gutachterliche Untersuchung Bericht-Nr.: 24-075-01-IP vom 26.06.2024 des Büros Akustik Büro Dahmns GmbH.</p> <p>Den Ausführungen der gutachterlichen Untersuchung sowie Begründung unter Pkt. 3.5; Pkt. 4.10 kann gefolgt werden.</p> <p>Im Umweltbericht sollten zum Schutz Mensch unter Pkt. 5.2.7 (S. 23) die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung Berücksichtigung finden. Insbesondere im Nachtzeitraum kann in Teilen des Geltungsbereiches den Erwartungen zum Schutz eines allgemeinen Wohngebietes nicht entsprochen werden.</p> <p>Die Festsetzung der Planzeichnung Nr. 5 ist für den Schutz der Innenwohnbereiche geeignet. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren, ist der Nachweise nach DIN 4109 – 2018 zu führen.</p> <p>Unter Pkt. 5.3.7 (S. 26) ist wurden Inhaltlich nicht die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutz Mensch berücksichtigt. Hier sind Aussagen des Vorhabens zu den Auswirkungen aufzunehmen.</p> <p>2.3 Fazit</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Die Festsetzung Nr. 5 dient dem Schutz der Innenräume und ist geeignet schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden.</p> <p>Der Umweltbericht ist jedoch unter Pkt. 5.2.7 (Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter) und Pkt. 5.3.7 (Entwicklungsprognose Umweltzustand) zu ergänzen.</p>	Der Umweltbericht wird in Kap. 5.2.7 und 5.3.7 ergänzt.



Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Mitteilung3. 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 und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste an E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.</p> <p>1 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 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340). Das BImSchG wurde am 14. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 340) zuletzt berichtigt.</p> <p>2Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)</p> <p>3 Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)</p> <p>4 Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779) 5 Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Ergänzung des Umweltberichtes.</b> <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>
	<b>Wasserwirtschaft</b>		<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 04.01.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>
5	<b>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</b>	11.12.2024	<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. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass das Vorhabengebiet an das Bodendenkmal Nr. 30015 Siedlung deutsches Mittelalter grenzt. Da mit dem Vorhandensein von</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>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 informieren.</p> <p>Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Bau- denkmalschutz berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
6	e.dis	04.12.2024	<p>wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 29.11.2023 und teilen Ihnen mit, dass unter Beachtung folgender Anmerkungen gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen. Zudem bitten wir Sie, die angeführten Bemerkungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" zu übernehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter <a href="https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a>. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Anschlussnehmer/Erschließungsträger erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Bauausführung.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Um die elektrotechnische Versorgung der gesamten für den Bereich geplante Bebauung zu gewährleisten, ist in Abhängigkeit der beantragten Bezugsleistungen die Errichtung einer Trafostation ggf. 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>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. Für neu zu errichtende Transformatorstationen 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. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrom bedarf;</li> <li>- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers bzw. der Bauherren.</li> </ul> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Anschlussnehmer bzw. dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p><b>Netzbetrieb</b></p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbehebung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939).</p> <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>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass hiermit keine Aussage bzw. Zusage zum Netzanschluss abgegeben wird. Um in der Planungsphase Aussagen zu etwaigen Netzanschlussmöglichkeiten zu erhalten, ist eine umfangreiche netztechnische Bewertung erforderlich. Zur Erarbeitung der notwendigen Unterlagen und Verträge sind die vollständigen Anträge einzureichen. Eine verbindliche Reservierung von Netzkapazität für das Vorhaben ist aus Gründen der Gleichbehandlung aller Antragsteller aus diesem Schreiben nicht abzuleiten.</p>	
7	<b>Wasser- und Abwasserzweckverband „Nieplitz“</b>	27.11.2024	<p>Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnnutzungen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich in der Stadt Beelitz, nur wenige hundert Meter nordwestlich der Altstadt.</p> <p>Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 31 (tlw.), 42, 46, 47/1 (tlw.), 50, 51, 142, 220 (tlw.), 221, 261 der Flur 9 und das Flurstück 105 der Flur 10 in der Gemarkung Beelitz mit einer Größe von 8.553 m<sup>2</sup>. Die Baugrundstücke befinden sich in privatem Eigentum und werden (vorwiegend) gärtnerisch/landwirtschaftlich genutzt. Die Umgebung wird ebenfalls durch Gärten und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt; nördlich anschließend ist der bebaute Innenbereich der Stadt Beelitz.</p> <p>Das Plangebiet kann direkt an die zentrale leitungsgebundene Schmutzwasserentsorgung des WAZ „Nieplitz“ angeschlossen werden. Der Schmutzwassersammler befindet sich in der Nürnbergstraße und in der Straße „Im Sichenholz“. Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung muss hergestellt werden. Es ist die Herstellung einer Ringleitung von der Clara-Zetkin-Straße, über die Straße „Im Sichenholz“, Nürnbergstraße und Lindengartenstraße zurück zur Clara-Zetkin-Straße erforderlich. Die vorhandene Trinkwasserleitung aus Stahl in der Nürnbergstraße und Lindengartenstraße ist zu erneuern.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind entsprechende Erschließungsverträge abzuschließen.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Dem vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan „Nürnbergstraße - Im Sichenholz“ wird nach Prüfung unter folgenden Bedingungen zugestimmt: 1. Zum Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale leitungsgebundene Schmutzwasserentsorgung des WAZ "Nieplitz" ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WAZ "Nieplitz" ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren. Für die Herstellung der Hausanschlüsse ist durch den Erschließungsträger ein verbindlicher Parzellierungsplan als Anlage zum Erschließungsvertrag zu erarbeiten. 2. Grundsätzlich ist eine Ableitung von Regenwasser über den Schmutzwasserkanal nicht gestattet.	
8	Telekom		Keine Stellungnahme eingegangen.	
9	Landesamt für Bauen und Verkehr	13.11.2024	Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit einem der Eigenart der näheren Umgebung entsprechenden Nutzungsmaß geschaffen werden. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt. Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	Keine Einwände. <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b>
10	Landesbetrieb Straßenwesen	15.11.2024	Mit Posteingang vom 29.11.2023 haben Sie die Unterlagen zu o.g. Sachverhalt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht. Der Geltungsbereich der Planung (Stand: 10/2023) befindet sich im Zentrum der Stadt Beelitz. Über die Gemeindestraßen Nürnbergstraße, Lindengartenstraße bzw. Im Sichenholz ist das Planungsgebiet an die Bundesstraße (B) 246, Abschnitt 497 angeschlossen.	Zustimmung. <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B 246, Abschnitt 497 zuständig und nimmt wie folgt Stellung: Entsprechend der Stellungnahme vom 22.12.2023 bestehen seitens des LS keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Nürnbergstraße - Im Sichenholz“.	
11	<b>Zentraldienst Polizei</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
12	<b>Regiobus</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
13	<b>NBB</b>	12.11.2024	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; 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 Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</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>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 zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die konkret Bauausführung.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<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 protokolларisch 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. 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>	
14	<b>APM Abfallwirtschaft</b>	27.11.2024	<p>ich nehme Bezug auf Ihre E-Mail vom 11.11.2024 zu o.g. Betreff, übermittle Ihnen nachfolgend aus Sicht des Entsorgungsunternehmens APM Abfallwirtschaft Potsdam – Mittelmark GmbH besonders zu beachtenden Sachverhalten im Zusammenhang mit der Absicherung von Entsorgungsleistungen. Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung vor der Haustür Mit der Abfallentsorgung im Landkreis Potsdam-Mittelmark wurde die kreiseigene APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH mit Sitz in Niemegk beauftragt. Damit ist die APM GmbH „Träger öffentlicher Belange“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Bauleitpläne haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass die hier getroffenen Festlegungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.</p> <p>Damit abfallwirtschaftliche Belange bereits im Planungsstadium berücksichtigt werden, werden folgend alle Informationen und Voraussetzungen aufgezeigt, die für eine Gewährleistung der Abfallentsorgung „vor der Haustür“ erforderlich sind.</p> <p>Im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Umbauten von Straßen kommt es immer wieder im Landkreis zu Problemen bei der Abfallentsorgung. Fehlende oder verbaute Wendemöglichkeiten sowie nicht ausreichend dimensionierte Straßen machen die Abfallentsorgung mit den gängigen Müllsammelfahrzeugen, unter Berücksichtigung einschlägiger Rechtsnormen, unmöglich. In</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Vorgaben ergeben sich keine Planänderungen.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig. Keine Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>der Folge müssen separate Standplätze für alle betroffenen Müllbehälter an der nächst befahrbaren Straße geschaffen werden. Das zieht zumeist Ärger nach sich und lässt sich im Nachhinein nicht mehr ändern!</p> <p>Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:</p> <p>1. Rechtliche Grundlagen – unabhängig von baurechtlichen Normen</p> <p>➤ Abfallentsorgungssatzung (AbfES) des Landkreises Potsdam Mittelmark in der jeweils gültigen Fassung (Fundstelle: <a href="https://www.potsdam-mittelmark.de/landkreis-verwaltung/kreisverwaltung/satzungen-kreisrecht">https://www.potsdam-mittelmark.de/landkreis-verwaltung/kreisverwaltung/satzungen-kreisrecht</a>)</p> <p>➤ Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften, DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV-Regeln 114-601</p> <p>➤ Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008</p> <p>2. Fahrzeugtechnik des Landkreises Potsdam- Mittelmark zur Abfallentsorgung</p> <p>Da die verschiedenen Abfallfraktionen mit unterschiedlicher Fahrzeugtechnik entsorgt werden, sollte beachtet werden, dass die Maße für die größten eingesetzten Fahrzeuge sich wie folgt darstellen: Länge: 11,10 m Breite: 2,55 m Überhang vorn: 1,00 m, Überhang hinten: 2,60 m ohne Radradius Radradius: 0,54 m</p> <p>3. Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen</p> <p>Nach den gesetzlichen Vorgaben dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße</p> <p>➤ die höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges berücksichtigt. Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50 cm auf jeder Seite aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m,</p> <p>➤ für das Müllsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (bis 30 t),</p> <p>➤ so gestaltet sein muss, dass in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden,</p>	



Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>➤ so bemessen sein muss, dass an den Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurve der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch für Pflanzinseln, Bäumen, Laternen, Schaltkästen und ausgewiesenen Parkplätzen,</p> <p>➤ so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können,</p> <p>➤ so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen und Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können,</p> <p>➤ eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtprofil ragen.</p> <p>Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.</p> <p>4. Stichstraßen: Gemäß § 16 DGUV „Abfallsammlung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren). Wendekreisdurchmesser lt. Hersteller für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge: 23,60 m. Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist. Um die Befahrung sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich sein. Eine Beschilderung in der Straße, dass sich am Ende ein Wendehammer befindet, kann in der Zukunft Vorteile haben. So ist es dem Ordnungsamt dann gegeben, unberechtigte Fahrzeuge im Bereich des Wendehammers abzustrafen.</p> <p>5. Privatstraßen: Da die Entsorgung der Abfälle an den Grundstücken nur durch die Befahrung einer Privatstraße möglich sein wird, wird darauf verwiesen, dass die dazu notwendige Dienstbarkeit in den Grundbüchern der/ des Eigentümer/ s einzutragen ist. Ohne diesen Nachweis erfolgt eine Befahrung von Privatstraßen nicht.</p> <p>6. Einrichtung von Sammelplätzen</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.</p> <p>Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.</li> <li>➤ Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind.</li> <li>➤ Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.</li> <li>➤ Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. Der hier angegebene Müllplatz kann von den Entsorgungsfahrzeugen nicht direkt angefahren werden. Die Abfallbehälter müssen an der Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Es besteht ggf. die Möglichkeit den gebührenpflichtigen Volservice (Holen und Zurückstellen der Abfallbehälter nach der Leerung) zu buchen.</li> <li>➤ Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen.</li> <li>➤ Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden.</li> </ul> <p>7. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen</p> <p>Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältnissen sicher zu stellen. Kann dies nicht gewährleistet werden, ist sicherzustellen, dass die Abfallbehältnisse an Sammelplätzen durch die den Bau ausführende Firma bereitgestellt werden.</p> <p>Dazu ist es erforderlich, dass die Behältnisse gekennzeichnet werden und die Sammelplätze mit der APM GmbH, Bahnhofstraße 18, 14823 Niemegk, Bereich Abfallberatung Frau Mehl (Telefon 033843-30671), Frau Riesler (Telefon 033843-30669), Frau Hagemann (Telefon 033843-30681) bzw. Herrn</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Wassermann (Telefon 033843-30685) mindestens 14 Tage vor Baubeginn, abzustimmen sind.</p> <p>Für eine diesbezügliche Bürgerinformation stellt die APM GmbH bei Bedarf ein vorbereitetes Schreiben zur Verfügung. Dieses ist mit den entsprechenden Daten zu geplanten Bauzeitablauf und Ansprechpartner der Baufirma zu ergänzen und an die Bürger per Posteinwurf rechtzeitig zu verteilen. Ein Exemplar ist der APM GmbH zur Information zu übersenden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass durch die unmittelbaren Bauarbeiten Seitenstraßen zu Sackgassen werden können und diese mit in die Bereitstellung der Behältnisse einbezogen werden müssen. Das gilt auch für Behälter, die sich im Regelungsbereich einer Ampelanlage befinden.</p> <p>Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen Bedarf daher folgender Voraussetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn.</li> <li>➤ Da die Müllfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder -senken soweit wie möglich zu minimieren. Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.</li> <li>➤ Die bereits unter Punkt 3 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten.</li> <li>➤ Während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen.</li> </ul> <p>Vor Aufnahme der Entsorgung in den Tourenplan ist eine abschließende Prüfung der Gegebenheiten vor Ort notwendig. Daher ist ein entsprechender Termin mit der Abteilung Abfallberatung, welche Ihnen auch für weitere Fragen per E-Mail: <a href="mailto:abfallberatung@apm-niemegk.de">abfallberatung@apm-niemegk.de</a> oder unter der Rufnummer 033843/306-80 gern zur Verfügung steht, zu vereinbaren.</p>	

## Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Amt Niemegk		Keine Stellungnahme eingegangen.	
2	Gemeinde Schwielowsee		Keine Stellungnahme eingegangen.	

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
3	Amt Brück		Keine Stellungnahme eingegangen.	
4	Stadt Trebbin		Keine Stellungnahme eingegangen.	
5	Gemeinde Michendorf	11.11.2024	mit Schreiben vom 11. November 2024 wurde die Gemeinde Michendorf im Rahmen des oben genannten Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Für die Beteiligung bedanke ich mich und teile Ihnen gleichzeitig mit, dass durch das Planvorhaben weder die durch die Gemeinde Michendorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt werden. Dem Vorhaben stehen somit aus Sicht der Gemeinde Michendorf keine Bedenken entgegen.	Es bestehen keine Bedenken.  <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b>
6	Gemeinde Kloster Lehnin	21.11.2024	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Nürnbergstraße – Im Sichenholz“, Stadt Beelitz werden keine Belange der Gemeinde Kloster Lehnin berührt. Entsprechend übermitteln wir eine positive Stellungnahme.	Belange werden nicht berührt.  <b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b>
7	Stadt Werder (Havel)	19.11.2024	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Werder (Havel) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen zu der Planung.	Es bestehen keine Bedenken.  <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b>
8	Gemeinde Nuthe-Urstromtal	11.12.2024	Es sind auch weiterhin keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt. Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Es bestehen keine Bedenken.  <b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b>
9	Stadt Treuenbrietzen		Keine Stellungnahme eingegangen.	
10	Gemeinde Seddiner See		Keine Stellungnahme eingegangen.	

## Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Öffentlichkeit	22.10.2024 (vorab)	Beim Straßenbau des Bauvorhabens in der Nürnbergstraße müssen folgende Punkte Beachtung finden.	Der Bebauungsplan regelt nicht die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche und damit auch nicht die der Ein- und Ausfahrten der Grundstücke. Hier liegt die Zuständigkeit bei der konkreten

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>1. Der (die) Garten (Gärten) in Flur 9 Flurstück 41/1 bis 41/7, insbesondere unser Grundstück 41/5 müssen eine Einfahrt (Eingang) bekommen.</p> <p>2. Der Zugang und Ausgang bedarf eines vom Fahrzeugverkehr ruhenden Teilstückes der Straße um gefahrungsfreie Ein- und Ausfahrt zu ermöglichen.</p> <p>3. Unser Grundstück 41/5 fungiert als Zuwegung für das dahinter liegende Grundstück 40 und bedarf einer Straßeneinfahrt.</p>	<p>Tiefbauplanung nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Keine Abwägung notwendig.</b> <b>Keine Planänderungen.</b></p>