

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz**

Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und seiner Begründung (jeweils Stand September 2021), eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 06.12.2021.

Folgende Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	lfd. Nr. 1
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege	lfd. Nr. 2
Gemeinde Michendorf	lfd. Nr. 3
Deutsche Telekom AG	lfd. Nr. 4
Stadt Trebbin	lfd. Nr. 5
Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)	lfd. Nr. 6
Wasser- und Bodenverband "Nuthe-Nieplitz"	lfd. Nr. 7
Industrie- und Handelskammer Potsdam	lfd. Nr. 8
Stadt Werder (Havel)	lfd. Nr. 9
Landesamt für Umwelt Brandenburg	lfd. Nr. 10
regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH	lfd. Nr. 11
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	lfd. Nr. 12
Landkreis Potsdam-Mittelmark	lfd. Nr. 13
Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg	lfd. Nr. 14
Regionale Planungsgemeinschaft "Havelland-Fläming"	lfd. Nr. 15
Zentraldienst der Polizei	lfd. Nr. 16
Landesbetrieb Forst Brandenburg	lfd. Nr. 17
50Hertz Transmissions GmbH	keine Stellungnahme.
Gemeinde Kloster Lehnin	keine Stellungnahme.
NBB Netzgesellschaft - Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	keine Stellungnahme.
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	keine Stellungnahme.

e.dis AG	keine Stellungnahme.
WGI GmbH	keine Stellungnahme.
Stadt Treuenbrietzen	keine Stellungnahme.
Gemeinde Seddiner See	keine Stellungnahme.
Amt Niemegk	keine Stellungnahme.
Amt Brück	keine Stellungnahme.
Gemeinde Schwielowsee	keine Stellungnahme.
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	keine Stellungnahme.

Es gingen insgesamt 17 Stellungnahmen ein, die wie folgt geprüft und abgewogen wurden:

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung  30.11.2021		Landesplanung	<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Zielmitteilung/Erläuterungen: 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 15.02.2021 erhalten. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird hiermit erneut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Landesplanung wurden bereits ermittelt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>
2	Fachbehörde für Bodendenkmale  23.11.2021		Bodendenkmale	<p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind <b>bisher keine</b> Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <p>1 Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die gesetzlichen Regelungen zum Schutz von Bodendenkmalen sind bekannt. Sie betreffen jedoch nicht den Bebauungsplan, sondern die Baudurchführung und sind dort zu beachten.</p>

				<p>zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).</p> <p>2 Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Bau- und Denkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
3	<p>Gemeinde Michendorf</p> <p>8.11.2021</p>	3.1	Nachbargemeinde	<p>Mit Schreiben vom 05.11.2021 wurde die Gemeinde Michendorf zu o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Für die Beteiligung bedanke ich mich und teile Ihnen gleichzeitig mit, dass durch den Entwurf des Bebauungsplans "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz weder die durch die Gemeinde Michendorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
4	<p>Telekom</p> <p>01.12.2021</p>	4.1	Technische Erschließung	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Hinweise betreffen in erster Linie die Baudurchführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>

				<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, B1, FRef xxxxx; 2502-274421 vom 22.02.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/xxx zurück oder senden uns eine E-Mail an xx@telekom.de".</p>	
5	<p>Stadt Trebbin</p> <p>09.11.2021</p>		Nachbargemeinde	<p>Für die Beteiligung der Stadt Trebbin als benachbarte Gemeinde am Planverfahren möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
6	<p>Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB)</p> <p>05.11.2021</p>		Einzelhandel	<p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung am o. g. Bebauungsplan der Stadt Beelitz, nunmehr mit Stand September 2021.</p> <p>Rein vorsorglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf mit Schreiben vom 16.02.2021.</p> <p>Ziel der Entwurfsplanung ist es weiterhin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB ergeben sich im Rahmen der Beteiligung keine Einwände und Bedenken. Die Belange des Handels werden nicht direkt berührt.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>

				Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.	
7	Wasser – und Bodenverband Nuthe – Nieplitz  22.11.2021		Wasserver- und Schnutzwasserentsorgung	Der Wasser – und Bodenverband Nuthe – Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, weil Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt sind. Wir bitten aber, folgende Hinweise bei der Planung zu beachten: - Aufgrund der zunehmenden Witterungsextreme wird dringend empfohlen, für das gesamte Plangebiet die schadlose Abführung von Niederschlag für die Lastfälle r(5/5) und r(5/100) gemäß Kostra DWD zu berechnen und zu prüfen. - Sollten deshalb während der Bauphase Anschlüsse oder Einleitungen in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine neue Stellungnahme einzuholen, weil Betroffenheit entsteht.	<b>Kenntnisnahme</b> Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.  <b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen in erster Linie die Baudurchführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.
8	Industrie- und Handelskammer Potsdam  30.11.2021		Industrie und Handel	Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank. Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach <a href="mailto:bauleitplanung@ihk-potsdam.de">bauleitplanung@ihk-potsdam.de</a> . Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus	<b>Kenntnisnahme</b> Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die genannte E-Mailadresse wird bereits verwendet.
9	Stadt Werder (Havel) 22.11.2021		Nachbargemeinde	Mit Schreiben vom 05. November 2021 wurde die Stadt Werder (Havel) am o.g. Planverfahren beteiligt. Nach Prüfung der digital zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Werder (Havel)	<b>Kenntnisnahme</b> Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.

				keine Einwände, Bedenken oder Anregungen zu den geplanten Änderungen.	
10	Landesamt für Umwelt 07.12.2021			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 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 Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises PM.	
	Immissionsschutz 06.12.2021	10.1	Immissionsschutz	<p>Fachliche Stellungnahme                  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><b>1. Sachstand</b>                  Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) "Wohnen am Stellwerk" der Stadt Beelitz. Es beabsichtigt, im Plangebiet Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für Geschosswohnungsbau oder Reihenhausbebauung zu realisieren. Zu diesem Zweck wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 Immissionsschutz Seite 2 von 4 BauNVO1 ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 186/10 (teilweise), 186/11, 224/1, 224/2, 225 (teilweise) und 942 (teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Beelitz sowie das Flurstück 271 der Flur 9 der Gemarkung Beelitz. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 3,4 ha. Der B-</p>	<p><b>Sachstandsdarstellung</b>                  Aus der Sachverhaltsdarstellung ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>

			<p>Plan wird nach § 8 Abs. 4 BauGB<sup>2</sup> als vorzeitiger Bebauungsplan durchgeführt. Er kann nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden.</p> <p><b>2. Stellungnahme</b></p> <p><u>Rechtsgrundlage</u>          Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>3</sup> 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 Lärm<sup>4</sup>. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm<sup>5</sup> zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft<sup>6</sup>. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>7</sup> ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u>          Das Plangebiet umfasst eine bisher gewerblich genutzte Fläche, welche entsprechend teilweise mit Verkehrs- und Lagerflächen sowie Gebäuden versiegelt ist. Das Plangebiet liegt nordwestlich der historischen</p>	
--	--	--	--	--



			<p>Altstadt Beelitz in einer Entfernung von rund 1 Kilometer (Luftlinie) sowie nordöstlich des Bahnhofs Beelitz Stadt in einer Entfernung von rund 350 bis 650 m. Nördlich des Plangebietes schließt sich eine Waldfläche sowie nordöstlich eine überwiegend mit Wohngebäuden bebaute Fläche an, im Osten und Westen grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet. Westlich des Vorhabengebiets verläuft die Bahnstrecke Jüterbog – Nauen, danach folgt eine Waldfläche, welche zukünftig als Teil des "Aktivbandes Beelitz" zum Outdoor Fitness Area umgestaltet werden soll. Dies beinhaltet für Jogger und Walker neue Wege, außerdem sind einige Stationen mit Außensportanlagen in Planung, wo unter anderem CrossFit betrieben werden kann und Geräte für typische TrimmDich-Übungen aufgestellt werden, wie z. Bsp. Balancebalken und Ringe zum Hangeln oder Stangen für Klimmzüge.</p> <p>Das Vorhaben entspricht damit den Vorgaben des § 50 BImSchG.</p> <p><u>Schutzanspruch</u>          Das allgemeine Wohngebiet besitzt einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht gemäß den Vorgaben des Beiblatts 1 zur DIN 18005, Teil 1. Von Belang sind weiterhin die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts der Freizeitlärmrichtlinie<sup>8</sup>.</p> <p><u>Umweltbericht</u>          Den Ausführungen im Umweltbericht auf die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevanten Schutzgüter Mensch und Klima/Luft kann gefolgt werden.</p>	
--	--	--	--	--

		10.1.1		<p><b>3. Fazit</b>                  Auf Grund der konkreten örtlichen Verhältnisse sowie den beigefügten Unterlagen bestehen Konflikte hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes. Diese betreffen insbesondere den durch den nächtlichen Schienenverkehr verursachten Lärm. Durch textliche Festsetzungen wird der Konflikt jedoch hinreichend gelöst.                  Allerdings bitte ich um nachfolgende Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 4: .... mit schallgedämmten Dauerlüftungseinrichtungen auszustatten, <b>welche den Anforderungen der DIN 1946-6 "Lüftung von Wohnungen - Allgemeine Anforderungen, Anforderungen zur Bemessung, Ausführung und Kennzeichnung, Übergabe/Übernahme (Abnahme) und Instandhaltung" entsprechen.</b>                  Unter Berücksichtigung der v. g. Ergänzung kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier vertretenen Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.                  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><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b>                  Die grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan wird zur Kenntnis genommen.                  Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird redaktionell um den Umstand ergänzt.</p>
Wasserwirtschaft	18.11.2021	10.2	Bodenbelastungen	<p><b>Fachliche Stellungnahme</b>                  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><b>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b>                  Entsprechend den Hinweisen der Stellungnahme vom 01.03.2021 (Eingang) wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Hinweise werden in die Untersuchung des Bodens mit eingehen.                  In der Grundwasserprobe aus P 7 im östlichen Becken liegen die beiden organischen Schadstoffe (PAK und MKW) unter der laborativen Nachweisgrenze, ebenso</p>

				<p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 01.03.2021 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><i>Darin wurden Hinweise zur Thematik Niederschlagswasser gegeben.</i></p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, werden keine weiteren Hinweise gegeben.</p>	<p>wie die meisten untersuchten Schwermetalle. Nachgewiesen wurden nur Blei mit 6 µg/l und Zink mit 17 µg/l. Diese Gehalte liegen deutlich unter den Prüfwerten für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach BBodSchV (25 bzw.500 µg/l) und auch unter den Geringfügigkeitsschwellenwerten nach Berliner Liste (7 bzw. 58 µg/l).</p> <p>Eine Belastung des Grundwassers durch die Beckenbewirtschaftung und auch durch das unkontrollierte Ablassen derselben kann so u.E. ausgeschlossen werden.</p> <p>Für die Beurteilung der Bodenproben bzw. der Bodenbelastung wird als Maßstab der Feststoffgehalte hier der Wirkungspfad Boden-Mensch, genauer die Kategorie für Kinderspielflächen angesetzt. Die Ergebnisse der laborativen Untersuchung der insgesamt 6 Bodenmischproben zeigen für keinen Parameter eine Überschreitung der maßgeblichen Prüfwerte.</p>
11	<p>regiobus Potsdam Mittelmark GmbH</p> <p>06.12.2021</p>		ÖPNV	<p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Wohnen am Stellwerk" in Beelitz. Im Hinblick auf die Planungen zum genannten Bebauungsplan haben wir keinerlei Einwände. Noch eine Anmerkung zum Punkt 2.3 Verkehrerschließung:</p> <p>Unweit des Plangebiets erreicht man folgende Bushaltestellen mit den dazugehörigen Linien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ca. 700 Meter südlich (Clara-Zetkin-Straße bzw. Brücker Str.) befinden sich die Haltestellen "Beelitz, Liebknechtpark" und "Beelitz, Zum Bahnhof" mit den Linien X43, 546, 641, 642, 643, 644, 645 und 647.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2.3 redaktionell entsprechend den Hinweisen ergänzt. Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
12	<p>Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR</p>	12.1	Naturschutz, Maß der Nutzung	<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre</p>	<p><b>Teilweise berücksichtigt</b></p> <p>Im Vergleich mit der Versiegelung im Bestand (72 %, 25.265 m²) wird sich bei vollständiger Umsetzung der Planung der Anteil versiegelter Flächen um ca.</p>

	03.12.2021			<p>Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:</p> <p>Das Plangebiet von ca. 3,5 ha Größe befindet sich nordwestlich der historischen Altstadt im Außenbereich und grenzt allseitig an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“. Wie bereits in der Stellungnahme vom 03.03.2020 hingewiesen, grenzt die Vorhabensfläche unmittelbar an einen Moorstandort "Zuckerwiesen" an, die als Frischluftschneise in die westliche Stadt fungieren. Um das Mikroklima nicht nachhaltig zu verschlechtern ist auf Geschossbauten, die den Luftaustausch behindern könnten, zu verzichten.</p>	<p>6.600 m<sup>2</sup> verringern und dann ca. 53 % des Plangebiets umfassen. Somit ist beim Schutzgut Boden im Hinblick auf die Versiegelung eine deutliche Verbesserung des Umweltzustandes zu erwarten. Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund der überwiegend geringen städtebaulichen Dichte (max. 2 Vollgeschosse, GRZ 0,3, entlang der Bahn max. 3 Vollgeschosse, GRZ 0,4) und der offenen Bauweise bzw. Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern sind voraussichtlich auch keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Luftaustauschs und des Mikroklimas zu erwarten.</p>
		12.1	Gehölzbestand	<p>In diesem Zusammenhang ist auch der Gehölzbestand zu betrachten, Aufgrund ihren vielfältigen Funktionen (vielfältige positive Wirkung auf die Gesundheit der Bevölkerung, Klimaresilienz der Kommunen usw.) sind vor allem Altbäume, insbesondere im Siedlungsraum, als lokale öffentliche Güter zu betrachten und deren Erhalt zu gewährleisten.</p> <p>Die Baum-Kartierung, einschl. dendrologischer sowie artenschutzfachlicher Begutachtung liegt uns nicht vor, so dass die Standorte der Großbäume für uns nicht nachvollziehbar sind,</p> <p>Aus Natur- und Artenschutzgründen ist der vorhandene, vor allem gesunde Baumbestand möglichst zu erhalten und weiter zu entwickeln.</p> <p>Im Sinne der gesellschaftlichen Wohlfahrt und Erhöhung der Lebensqualität müssen Bäume im Siedlungsraum einen höheren Stellwert erhalten und dementsprechend in den Planungen, internalisiert werden. Grundsätzlich sollte die Bebauung dem Gehölzbe-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Mit der Umsetzung der Planung wird der Vegetationsbestand im Plangebiet nahezu vollständig beseitigt werden. Dazu gehören auch in der Stellungnahme benannte alte Bäume mit Stammumfang bis zu 280 cm. Der verbindliche Erhalt von prägenden Einzelbäumen ist bislang nicht geplant.</p> <p>Zur Sicherung einer gestalterischen und ökologischen Mindestqualität, insbesondere zur Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel als Maßnahme des besonderen Artenschutzes, setzt der Bebauungsplan für die allgemeinen Wohngebiete fest, dass pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen ist. Siehe dazu vertiefend Kapitel II "Umweltbericht", dort insbesondere Kap. II.2.3.5 und II.2.4.2)</p>

				<p>stand angepasst werden, nicht umgekehrt. Baumverluste sind als schwerwiegende Eingriffe zu werten, zudem erfährt das Landschaftsbild eine erhebliche Veränderung.</p> <p>Ersatzpflanzungen, die erst nach Jahren die entsprechende Wirksamkeit erreichen, können den Verlust vorhandenen Gehölzstrukturen auch vor dem Hintergrund des steten Artenrückgangs nicht kompensieren. Aufgrund dessen sind/müssen die Ersatzpflanzungen mindestens im nahen Umfeld und vollständig zu realisieren.</p> <p>Zudem ist die dauerhafte Sicherung der randständigen Altbäume rechtsverbindlich zu gewährleisten. Eingriffe (z.B. einseitige Schnittmaßnahmen), die die Vitalität und Verkehrssicherheit mindern können, sind auszuschließen.</p>	
		12.2	Besonderer Artenschutz	<p>Dass die geplanten Heckenpflanzungen im Übergangsbereich zu den Zuckerwiesen von 4 m auf 3 m reduziert werden, konterkarieren die Anforderungen an den Artenschutz.</p> <p>·in Anbetracht der hier beabsichtigten Bebauungsdichte im Außenbereich haben die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen aus unserer Sicht lediglich eine Alibifunktion und sind nicht geeignet, dass hier "zukünftige Ansiedlungsmöglichkeiten gewährleistet werden."</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 44 BNatSchG sowie das Verschlechterungsverbot. Für den Verlust von Lebensstätten muss ein entsprechender, angemessener Ersatz in unmittelbarer Nähe geschaffen werden.</p> <p>Notwendige artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz sind vor Baubeginn vorzunehmen und verbindlich festzusetzen.</p>	<p><b>Bereits berücksichtigt</b>  Soweit potentielle Verstöße gegen die Zugriffsverbote des besondere Artenschutzrecht nicht bereits durch die geplante Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden können, wird die Baufeldberäumung und insbesondere die Fällung von Altbäumen mit Höhlungen fachgutachterlich begleitet. Die geplanten Schutzmaßnahmen werden im faunistischen Fachbeitrag im Einzelnen benannt.</p> <p>Wie im Umweltbericht erläutert, werden zur Sicherung einer gestalterischen und ökologischen Mindestqualität, insbesondere zur Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel als Maßnahme des besonderen Artenschutzes, Baumpflanzungen festgesetzt.</p> <p>Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie</p>

				<p>Wir weisen darauf hin, dass künstliche Niststätten und Quartiere nicht als äquivalenter Ersatz geltend gemacht werden können.</p> <p>Vermisst werden zudem Artenschutzmaßnahmen, die über das obligatorische Maß hinausgehen und der Vorsorge dienen sowie u.a. die Lage des Planvorhabens im ländlichen Raum berücksichtigen.</p>	<p>Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden.</p> <p>Das betrifft innerhalb des Untersuchungsgebietes die Niststätten der Arten Bachstelze, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Haussperling und Star. Zum Erhalt des Lebensraumpotentials sollen Ersatzniststätten angebracht werden. Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass vier Halbhöhlen (1x Bachstelze, 1 x Gartenrotschwanz, 2x Hausrotschwanz), drei Nisthöhlen mit einem Einflugloch von 34 mm Durchmesser (3x Feldsperling) und eine Nisthöhle mit einem Einflugloch von 54 mm Durchmesser (1x Star) im Plangebiet anzubringen sind.</p> <p>Ferner werden entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze im Übergang zu den Zuckerwiesen eine freiwachsende Hecke mit Überhältern zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die im artenschutzfachlichen Gutachten vorgeschlagene Breite von vier Metern wurde zu Gunsten einer besseren Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke auf drei Meter reduziert.</p> <p>Für die Pflanzungen sind heimische und standortgerechte Feldgehölze zu verwenden. Dadurch können u. a. den planungsrelevanten, in Brandenburg gefährdeten Arten Bluthänfling und Neuntöter, sowie weiteren Arten, wie Girlitz, Goldammer und Stieglitz, zukünftige Ansiedlungsmöglichkeiten gewährleistet werden.</p>
		12.3	Biodiversität	<p>Die Zuckerwiesen sind eine Moorsenke, die durch Aufschüttungen bereits vorgeschädigt sind. Diese Schädigungen sollten im Rahmen der A +E-Maßnahmen zurückgebaut und das Moor/Feuchtwiesen mit wasserhaltenden Maßnahmen wiederbelebt werden. Die</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Der Übergang des Plangebiets zu den südlich angrenzenden Zuckerwiesen wird durch Festsetzung von Heckenpflanzungen naturnah gestaltet.</p>

				<p>Abgrenzung des Baugebietes zu den Zuckerwiesen ist im Hinblick auf das anschließende Schutzgebiet naturnah zu gestalten.</p> <p>Ob und in welchem Maße die Betrachtungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser im Zusammenhang mit der Verunreinigung durch Altlasten ausreichend geführt wurden, können wir nicht einschätzen. Gerade in Zeiten in denen auf allen Ebenen über die Bedeutung von Klima-, Insekten- und Biodiversitätsschutz auch als Vorsorge für das menschliche Wohlergehen gesprochen wird, wird ein entsprechender zukunftsweisender Umgang seitens Planer und Verwaltungen erwartet.</p> <p>Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohlziel, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss.</p> <p>Deshalb sollte auch die Planung darauf abzielen einen urbanen Raum zu entwickeln, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt.</p>	<p>Ferner wird durch die Festsetzungen eines Wohngebiets mit geringer Dichte und der Festsetzung von Baum- und Heckenpflanzungen ein urbaner Raum entwickelt, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben der Bebauung eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt.</p>
		12.4	Beteiligung	<p>Auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG bitten wir um Übersendung der vorhanden Fachgutachten (Biotop- und Artenschutzguten (Brutvögel, Fledermäuse) sowie Gehölzerfassung (einschließlich Standortnachweis und artenschutzfachlicher Beurteilung der zur Fällung vorgesehen Bäume), vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Fachgutachten zum Bebauungsplan wurden während des Beteiligungszeitraums in das Internet eingestellt.</p>
13	Landkreis Potsdam-Mittelmark  02.12.2021		Sachverhaltsdarstellung	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 05.11.2021 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnen Am Stellwerk" der Stadt Beelitz mit Stand der Unterlagen vom September 2021.</p>	<p><b>Sachverhaltsdarstellung</b></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>	
	Fachdienst Umwelt	13.1	Wasserver- und Entsorgung	<p><b>Untere Wasserbehörde</b>                  Die Untere Wasserbehörde äußert sich wie folgt:  <u>a) Erschließung</u>                  Zur Erschließung (Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung) wurden keine Ausführungen gemacht. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan mit einzuarbeiten. Wenn die Trinkwasserversorgung nicht öffentlich sichergestellt werden kann, dann ist der entsprechende Brunnen bzw. die Grundwasserentnahme durch die untere Wasserbehörde zu regeln in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis.                  Wenn ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation nicht erfolgen kann, dann kann das Schmutzwasser in einer abflusslosen Sammelgrube gesammelt und vollständig abgefahren werden oder es wird eine entsprechende Kläranlage errichtet und betrieben. Die Einleitung des gereinigten Schmutzwassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis seitens der unteren Wasserbehörde.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>                  Der Wasser- und Abwasserzweckverband "Nieplitz" wurde an der Planung beteiligt.                  Er stimmt der Planung grundsätzlich zu. Die Erschließung des Plangebiets im Hinblick auf die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist somit grundsätzlich gesichert. Da die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung durch den Zweckverband erfolgen kann (s. o.), ist die Förderung von Grundwasser oder die Einleitung von (gereinigtem) Schmutzwasser in Gewässer nicht geplant.                  Angaben zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung) werden in der Begründung soweit ergänzt, wie sie vorliegen.</p>
		13.1.1	Niederschlagsbeseitigung	<p><u>b) Niederschlagswasserbeseitigung</u>                  Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen.                  Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Für die geplanten Straßenverkehrsflächen im Plangebiet wurde eine Entwässerungsplanung erstellt. Das Regenwasser der Straße wird über Mulden versickert. Die Dimensionierung der Niederschlagsentwässerungsanlagen erfolgt nach den aktuellen Standards.</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>Hinweis: 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 MLUL zum Thema Niederschlagswasser: <a href="https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/">https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/</a></p> <p>Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.</p> <p>Im Bereich hierfür zu errichtender Bauwerke, einschließlich entsiegelter Flächen, hat diese schadlos zu erfolgen. Es muss sichergestellt sein, dass das anfallende Niederschlagswasser bei der Versickerung in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert oder mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen vermischt wird. Im Bereich der für die Niederschlagsversickerung vorgesehen ist sind ggf. anstehende anthropogene Auffüllungen vollständig aufzunehmen und zu</p>	<p>Die Regenentwässerung der Baugrundstücke fällt in die Zuständigkeit der jeweiligen Bauherren. Im Bebauungsplanverfahren wurde geprüft und sichergestellt, dass die notwendigen Voraussetzungen für eine schadlose Bewirtschaftung auf dem eigenen Grundstück (Durchlässigkeit des Bodens, Grundwasserflurabstand, Bodenverunreinigungen, Flächenverfügbarkeit) gegeben sind. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass der Untergrund aufgrund des Grundwasserflurabstands und der Bodenverhältnisse grundsätzlich zur Versickerung geeignet ist.</p> <p>Die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise sind in den Baugenehmigungsverfahren zu beachten und betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren.</p>
--	--	--	---	---

				<p>weiteren Untersuchungen auf Haufwerke bereit zu stellen. Es ist wie folgt zu verfahren:                  Die Aushubmaterialien sind gemäß den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/LAGA M 20 vom 05.11.2004" zu beproben und der chemischen Untersuchung gem. Parameterliste der Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5 zu zuführen. Entsprechend dieser Deklarationsanalytik ist der Verwertungs-/Entsorgungsweg der Materialien zu bestimmen.                  Für einen ggf. notwendigen Bodenaustausch sind ausschließlich störstofffreie, versickerungsfähige Bodenmaterialien (Bodenklasse 3 gem. DIN 18 300) einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 (TR Boden 2004) der Klasse Z 0 erfüllen. Den zuständigen Behörden sind hierfür prüfbare Nachweise vorzulegen.</p>	
		13.1.2	Grundwasserförderung	<p><u>c) Errichtung von Brunnen zur Grundwasserförderung</u>                  Für die im Plangebiet gelegenen Flurstücke 186/10 und 186/11 der Flur 4 besteht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark eine Eintragung als Altlastverdachtsfläche/Altstandort. Auf die Ergebnisse der Altlastenuntersuchungen wird verwiesen. Um die potenzielle Gefahr der Verschleppung von belastetem Grundwasser auszuschließen wird empfohlen keine Grundwasserbrunnen zu errichten.                  Das Ausschließen von Brunnen ist bereits in der Begründung aufgenommen und formuliert worden "Eine Nutzung von Grundwasser zur Gartenbewässerung sollte jedoch vorsorglich unterbleiben".</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Da die Wasserversorgung durch den Zweckverband erfolgen kann (s. o.), ist die Förderung von Grundwasser nicht geplant. Außerdem wurde auf der Planzeichnung bereits der Hinweis aufgenommen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Grundwasserentnahme zum Zwecke der Gartenbewässerung oder als Brauchwasser nicht zulässig ist.</p>
		13.1.3	Grundwasserhaltung	<p><u>d) Grundwasserhaltung aus Gründungszwecken</u>                  Für die im Plangebiet gelegenen Flurstücke 186/10 und 186/11 der Flur 4 besteht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark eine Eintragung als</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Eine Untersuchung der Niederschlagsentwässerung ist im B-Plan-Verfahren nicht erforderlich. Die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise sind in den</p>

				<p>Altlastverdachtsfläche/Altstandort. Auf die Ergebnisse der Altlastenuntersuchungen wird verwiesen. Der Flurabstand liegt zwischen 2 - 3 m uGOK. Damit liegt im Bereich des geplanten Bauvorhabens eine hohe Grundwassergefährdung vor. Von einer Unterkellerung geplanter Gebäude wird auf Grund der örtlichen Gegebenheiten und der früheren Nutzung abgeraten um umfangreiche Grundwasserabsenkungen zu vermeiden. Umfangreiche Grundwasserhaltungsmaßnahmen bürden die Gefahr, lokale und stationäre Grundwasserkontaminationen zu mobilisieren.</p>	<p>Baugenehmigungsverfahren zu beachten und betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Im Umweltbericht wird dargelegt, dass der Untergrund aufgrund des Grundwasserflurabstands und der Bodenverhältnisse grundsätzlich zur Versickerung geeignet ist. Die Hinweise betreffen in erster Linie die dem Bebauungsplan nachgeordneten Genehmigungsverfahren und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>
		13.1.4	Erdwärmeeinrichtungen	<p><u>e) Errichtung von Erdwärmeeinrichtungen</u> Mögliche Erdwärmesondenfelder sind an Standorten zu platzieren, an denen eine Kontamination des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen werden kann. Bohrungen sollten im Anstrom und fachlich begründeten Abständen zu potenziellen Altlastverdachtsflächen/Altstandorten angeordnet werden um den Eintrag von Schadstoffen in voneinander getrennten Grundwasserleitern ausschließen zu können. Kann die Unbedenklichkeit der Standorte nicht nachgewiesen werden, können die notwendigen Bohrlöcher nicht genehmigt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen in erster Linie die dem Bebauungsplan nachgeordneten Genehmigungsverfahren und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Außerdem wurde auf der Planzeichnung bereits der Hinweis aufgenommen, dass eine geothermische Nutzung des Grundwassers im Einzelfall, sofern die Voraussetzungen für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gegeben sind, zulässig sein kann.</p>
		13.1.5	Wasserschutzgebiet	<p><u>f) Hinweise</u> Wasserschutzgebiet des Wasserwerk Beelitz Das Plangebiet liegt zu Teilen in der erweiterten Schutzzone (vergleichbar Schutzzone 3) des Trinkwasserschutzgebiets des Wasserwerkes Beelitz. Das Schutzgebiet wurde 1981 festgelegt. Für das Wasserwerk wird derzeit die Verordnung überarbeitet. Nach dem Entwurf zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebiets für das Wasserwerk Beelitz liegt das Plangebiet künftig nicht mehr im Schutzgebiet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die neue Festsetzung des Wasserschutzgebietes Beelitz mit der dazugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung wurde in der 14. Sitzung des Kreistages Potsdam-Mittelmark vom 30.09.2021 unter der Beschluss Nummer: 2021/306 beschlossen. Das Plangebiet liegt nunmehr außerhalb des Schutzgebiets.</p>

				<p><u>Hinweis geringer Grundwasserflurabstand</u>                  Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist diese innerhalb des Bauverfahrens zu beantragen. Die Absenkung des Grundwassers ist gemäß § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz anzeigepflichtig. Eine Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Der Umstand, dass (bauzeitliche) Grundwasserabsenkungen einer wasserrechtlichen Entscheidung bedürfen ist bekannt und wird im Rahmen der Baudurchführung beachtet</p>
	Untere Abfallwirtschaftsbehörde	13.2	Abfall	<p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorhaben gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>Anregungen</u>                  Wohngebäude-Bau:</p> <p>Das Vorhabengebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beelitz. In dieser Schutzzone ist ein Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen (RC-Material) aus der Abfallwirtschaft nicht zulässig. In den Einbau dürfen ausschließlich naturbelassene Materialien gelangen.</p> <p>Straßen-Bau:                  Einbau von RC-Material ist nicht zulässig aus o.g. Grund: Wasserschutzzone Beelitz</p> <p>a)                  Für anfallende Bauabfälle (z. B. Betonbruch, Schotter- und Bodenmaterial, Ausbauasphalt) ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen und der UAWB rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.                  Hierin sollen insbesondere enthalten sein: Menge und Verbleib der Abfälle (Entsorgungsweg) unterteilt nach den einzelnen Abfallarten; chemische Analytik zu den Abfällen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben (z.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Die Hinweise betreffen in erster Linie die Baudurchführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Die neue Festsetzung des Wasserschutzgebietes Beelitz mit der dazugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung wurde in der 14. Sitzung des Kreistages Potsdam-Mittelmark vom 30.09.2021 unter der Beschluss Nummer: 2021/306 beschlossen. Das Plangebiet liegt nunmehr außerhalb des Schutzgebiets.</p>

				<p>B. der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - Mitteilung 20 (LAGA M 20), BTR RC StB). Anfallender Ober-/Mutterboden ist, soweit er keine Kontaminationen aufweist, kein Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Dieser Boden ist gesondert abzutragen, in nutzbarem Zustand zu erhalten und entsprechend wiederzuverwenden. Soweit sich ein Verdacht auf Kontaminationen des Bodenmaterials ergibt, ist ebenfalls eine chemische Analytik entsprechend der LAGA M 20 (Technische Regeln Boden) notwendig. Der weitere Entsorgungsweg ist mit der UAWB abzustimmen.</p> <p>b)                  Bei einer ggf. geplanten Zwischenlagerung von Abfällen sind die allgemeinen Anforderungen an Plätze zur Lagerung (Tabelle 3 "Brandenburgische Technische Richtlinien für Recycling-Baustoffe im Straßenbau - BTR RC-StB) zu beachten (siehe nachfolgende Tabelle).</p> <table border="1"> <caption>Tabelle 3: Allgemeine Anforderungen an Plätze zur Lagerung (im Einzelfall sind Anforderungen aus der Genehmigung zu berücksichtigen)</caption> <thead> <tr> <th>Zelle</th> <th>Art des Abfalls</th> <th>Anforderungen an die Lagerung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Unbelasteter Abfall aller Art und Abfall der Zuordnungswerte Z 0 und Z 1</td> <td>Ungebundene oder gebunden befestigte Lagerplätze außerhalb von Trinkwasser-, Heilquellen-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten mit Zulassung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen; in den o. g. Schutzgebieten nur im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Aus- oder Einbau des Materials</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Abfall des Zuordnungswertes Z 2, pechhaltiger Straßenausbaustoff, nicht deklarierter Material mit Schadstoffverdacht</td> <td>Gebunden befestigter Untergrund, dauerhafte Abdeckung; evtl. auftretende Sickerwässer sind zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen; Dokumentation von Anlieferung und Verbleib, andere Anforderungen wie Zeile 1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Ausbauasphalt</td> <td>gebunden befestigte Lagerplätze, sonst Anforderungen wie Zeile 1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Geben Sie bitte an, wo sich die ggf. vorgesehenen Lagerflächen befinden, welche Stoffe, in welcher Menge und über welchen Zeitraum dort gelagert werden sollen. Sie können diese in einem Luftbild o.ä. skizzieren.</p>	Zelle	Art des Abfalls	Anforderungen an die Lagerung	1	Unbelasteter Abfall aller Art und Abfall der Zuordnungswerte Z 0 und Z 1	Ungebundene oder gebunden befestigte Lagerplätze außerhalb von Trinkwasser-, Heilquellen-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten mit Zulassung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen; in den o. g. Schutzgebieten nur im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Aus- oder Einbau des Materials	2	Abfall des Zuordnungswertes Z 2, pechhaltiger Straßenausbaustoff, nicht deklarierter Material mit Schadstoffverdacht	Gebunden befestigter Untergrund, dauerhafte Abdeckung; evtl. auftretende Sickerwässer sind zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen; Dokumentation von Anlieferung und Verbleib, andere Anforderungen wie Zeile 1	3	Ausbauasphalt	gebunden befestigte Lagerplätze, sonst Anforderungen wie Zeile 1	
Zelle	Art des Abfalls	Anforderungen an die Lagerung															
1	Unbelasteter Abfall aller Art und Abfall der Zuordnungswerte Z 0 und Z 1	Ungebundene oder gebunden befestigte Lagerplätze außerhalb von Trinkwasser-, Heilquellen-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten mit Zulassung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen; in den o. g. Schutzgebieten nur im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Aus- oder Einbau des Materials															
2	Abfall des Zuordnungswertes Z 2, pechhaltiger Straßenausbaustoff, nicht deklarierter Material mit Schadstoffverdacht	Gebunden befestigter Untergrund, dauerhafte Abdeckung; evtl. auftretende Sickerwässer sind zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen; Dokumentation von Anlieferung und Verbleib, andere Anforderungen wie Zeile 1															
3	Ausbauasphalt	gebunden befestigte Lagerplätze, sonst Anforderungen wie Zeile 1															
		13.2.1	Abfallwirtschaft	<p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>1.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>												

			<p>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 PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</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.</p>	<p>Die Hinweise betreffen in erster Linie die Baudurchführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>
--	--	--	--	--

			<p>Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende mineralische Abfälle (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltbruch, Bodenmaterial etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m<sup>3</sup>) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98 (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.</p> <p>3. Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender <u>gefährlicher Abfälle</u> gilt: Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. <u>Gefährliche Abfälle</u> zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig: Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14467 Potsdam, Tel. 0331 27930, <a href="http://www.sbb-mbh.de">www.sbb-mbh.de</a> <u>Gefährliche Abfälle</u> gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von 2.000 kg (Kleinmengen), bezogen auf alle als gefährlich eingestuften Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter: <a href="https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/beantragt">https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/beantragt</a> werden. Das elektronische</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Bei einem Anfall von mehr als 2.000 kg an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).</p> <p>4. Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC- Material) als Schottertrag-/Frostschuttschicht sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Teil II: Technische Regeln für die Verwertung; 1.1 Bodenmaterialien der LAGA M20 zu erfüllen. Die zum Einsatz vorgesehenen Materialien sind auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen, die Untersuchungen sind auf die in den Tabellen II.1.2-4 (Feststoffgehalte) sowie II.1.2-5 (Eluatkonzentrationen) zusammengestellten Parameter abzustellen. In den Einbau gemäß Einbauklasse 1 sollen ausschließlich Materialien gelangen, die nachweislich die Zuordnungswerte LAGA M 20/TR Boden der Größenordnung Z 1.1 einhalten. Der analytische Nachweis ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftshörde vor Einbau der Materialien zu erbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass der analytische Nachweis für die vor Ort verwendeten Materialien zu führen ist. Die Festlegung des Zuordnungswertes gemäß LAGA M 20 ergibt sich aus der Prüfung der geologisch/hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes.</p> <p>5.</p>	
--	--	--	---	--



				<p>Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>6. Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung 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. Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge &gt; 10 m³) sind in diesem Zusammenhang von Gewerbebetrieben zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)</li> <li>- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV</li> <li>- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV</li> <li>- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV</li> </ul> <p>7. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p>	
	Untere Bodenschutzbehörde	13.3	Altlasten, Bodenbelastungen	<p>Das Vorhabengelände ist in dem Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Altstandort gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit der Registrier-Nr. 033869 2110 unter</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hinweise betreffen in erster Linie die Baudurchführung und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.</p>

				<p>der Bezeichnung "ehemaliges Agro-Chemisches Zentrum (ACZ) in Beelitz" registriert.</p> <p>Bei der Ausweisung und Überplanung der Fläche im Rahmen der Bauleitplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB). Im Rahmen der Bauleitplanung orientieren sich daher die von der UBB gestellten Anforderungen an den materiellen Anforderungen des Bodenschutzes.</p> <p>Diese bodenschutzrechtlichen Anforderungen wurden im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung für das Gelände mittels einer Gefährdungsabschätzung nach den Vorgaben des § 9 BBodSchG ermittelt. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sind in dem abschließenden Gutachten "Weiterführende und zusammenfassende Altlastenerkundung - ehemaliges Agro-Chemisches Zentrum Beelitz, Zum Bahnhof, 14547 Beelitz" der GEOTEAM GmbH vom 23.09.2021 dokumentiert.</p> <p>Auf der Grundlage der gutachterlich ermittelten Ergebnisse ergeben sich für die betroffenen Schutzgüter folgende Forderungen:</p>	
		13.3.1	Altlasten, Bodenbelastungen	<p><u>1) Bodenschutzrechtliche Begleitung bei dem Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen</u></p> <p>Die Durchführung der Baufeldfreimachung, insbesondere die Flächenentsiegelung ist ingenieurtechnisch durch eine hierfür nachweislich befähigte Fachkraft zu begleiten. Nach Öffnung der versiegelten Flächen ist der Untergrund auf organoleptische Auffälligkeiten (Farb-, Geruchs-, Substanzauffälligkeit) zu prüfen. Bei Auffälligkeiten sind Maßnahmen mittels verifizierender Untersuchungen zu veranlassen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Die Verpflichtung zur Durchführung der in der Stellungnahme der UBB vom 15.10.2021 geforderten Festlegungen sind durch den Städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>

				<p>Hierbei sind insbesondere die Bereiche gesondert zu berücksichtigen, in denen bereits punktuelle Schadstoffnachweise vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ehemalige Traglufthalle</li> <li>- Leichtflüssigkeitsabscheider</li> <li>- Fläche der illegal abgelagerten Schlämme aus den Absetzbecken</li> </ul>	
		13.3.2	Altlasten, Bodenbelastungen	<p><b>2) Nachweis der Schadlosigkeit durch Rasterfeldbe- probungen</b></p> <p>Der Nachweis über die Schadlosigkeit der beräumten Flächen nach Beendigung der Maßnahmen zur Bau- feldfreimachung ist der UBB durch eine Rasterfeldbe- probung zu erbringen. Vor Durchführung der Unters- suchungen ist ein Untersuchungskonzept zu erarbeiten und mit der UBB des Landkreis Potsdam-Mittelmark abzustimmen.</p> <p>In dem Konzept sind die nachfolgend genannten Hin- weise zu den bodenschutz- und planungsrechtlichen Anforderungen an die beabsichtigte Wohnbebauung des Vorhabengebietes zu beachten:</p> <p>Für den Boden im Bereich der Baufeldfreimachung sind die Vorsorgewerte der BBodSchV Anhang 2 Nr. 4.1 (Bodenart Sand) und 4.2 (Humusgehalt &lt; 8%) ein- zuhalten. Hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungen der Flächen sind die Untersuchungen zum Nachweis der Schadlosigkeit auf die entsprechenden Prüfwerte gem. BBodSchV Anhang 2 zu ergänzen.</p> <p>Darüber hinaus sind als Orientierungshilfe die Kriterien der LAGA M 20; Anforderungen an die stoffliche Ver- wertung von mineralischen Abfällen – Teil II, TR Boden (Fassung 11.2004) (Tab. II.1.2-2) zur Bewertung etwaiger MKW-Gehalte (MKW: 100 mg/kg TS, Z0 Sand) im Boden heranzuziehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</b></p> <p>Die Verpflichtung zur Durchführung der in der Stel- lungnahme der UBB vom 15.10.2021 geforderten Festlegungen sind durch den Städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>

			<p>3) <u>Weiterführende Untersuchungen gem. § 9 Abs. BBodSchG (Detailuntersuchung)</u> Für Bereiche, für die konkrete Anhaltspunkte (z.B. Prüfwertüberschreitungen) einer schädlichen Boden- oder Grundwasserverunreinigung aus den in 1) und 2) durchgeführten Schadstoffuntersuchungen vorliegen, sind zur Feststellung von Menge und räumlicher Verteilung der Schadstoffe vertiefte Untersuchungen im Range einer Detailuntersuchung gem. § 9 Abs. 2 BBodSchG als abschließende Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Für die Vorgehensweise der Untersuchungen wird auf das Handbuch zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg (MUNR 1998) sowie die Materialien zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg (LUA ab 1997) verwiesen. Darüber hinaus finden sich im BBodSchG bzw. der BBodSchV weitere Vorgaben zum Inhalt der Untersuchungen.</p> <p>4) <u>Folgerungen aus den nachgewiesenen Grundwasserverunreinigungen</u> Im Bereich des Vorhabengebietes wurden für Grundwasser Schadstoffgehalte (Leichtflüchtige Chlorierte Kohlenwasserstoffe/LCKW; Zink, Ammonium) nachgewiesen, so dass lokale Schädigungen des Schutzgutes Grundwasser vorliegen. Daraus folgt, dass eine Grundwasserbenutzung zum Zweck der Gartenbewässerung oder als Brauchwasser grundsätzlich nicht zulässig ist. In Bezug auf eine geothermische Nutzung des Grundwassers z.B. durch die Errichtung von Erdwärmeanlagen kann im Einzelfall, sofern die Voraussetzungen für die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gegeben sind, zulässig sein.</p>	
--	--	--	--	--

				Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Wohnen am Stellwerk" der Stadt Beelitz verwiesen.	
	Untere Naturschutzbehörde	13.4.	Artenschutz	<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende Hinweise und Anregungen: Hinweise</p> <p><b>1) Besonderer Artenschutz</b> Es ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des B-Plans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus der Vollzugspraxis erscheint es besonders sinnvoll, einen entsprechenden Hinweis auf der B-Plankarte abzudrucken, weil Baugrundstücke häufig noch vor Bauantragstellung oder Bauanzeige im Rahmen der Bauvorbereitung von Strukturen befreit werden, die artenschutzrelevant sind.</li> </ul> <p>Deshalb sind die konkreten Baugrundstücke einschließlich der baulichen Anlagen und Gehölze vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (= Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Bei positivem Befund sind die Schutzmaßnahmen entsprechend des Faunistischen Fachbeitrags zum B-Plan einzuhalten und die Kompensationsmaßnahmen mit hinreichendem zeitlichen Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben durchzuführen.</p>	<p><b>Bereits berücksichtigt</b> Soweit potentielle Verstöße gegen die Zugriffsverbote des besondere Artenschutzrecht nicht bereits durch die geplante Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden können, wird die Baufeldberäumung und insbesondere die Fällung von Altbäumen mit Höhlungen fachgutachterlich begleitet. Die geplanten Schutzmaßnahmen werden im faunistischen Fachbeitrag im Einzelnen benannt.</p> <p>Wie im Umweltbericht erläutert, werden zur Sicherung einer gestalterischen und ökologischen Mindestqualität, insbesondere zur Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel als Maßnahme des besonderen Artenschutzes, Baumpflanzungen festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten sind pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm einzurechnen.</p> <p>Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden.</p> <p>Das betrifft innerhalb des Untersuchungsgebietes die Niststätten der Arten Bachstelze, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Haussperling und Star. Zum Erhalt des Lebensraumpotentials sollen Er-</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in geeigneter Weise mindestens im Verhältnis 1:2 (Wegfall zu Ersatz) zu kompensieren. Die Anbringung der Ersatz-Fortpflanzungs- und -Ruhestätten sind erforderlichenfalls rechtlich zu sichern und auf Dauer zu pflegen, bei Verlust zu ersetzen.</li> <li>- Für das beseitigte Brutrevier der streng geschützten Heidelerche sind Kompensationsmaßnahmen beispielsweise entsprechend des Maßnahmensteckbriefs des Landes Nordrhein-Westfalen zu ergreifen und rechtlich zu sichern: <a href="https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103037">https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103037</a></li> <li>- Die in den Wasserbecken/Teichen lebenden Amphibien sind rechtzeitig vor der Beseitigung der Becken zu bergen und an geeigneter Stelle aussetzen; § 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Für das Aussetzen ist eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde nach § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG notwendig.</li> </ul> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures =&gt; 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>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplänen die Zugriffsverbote nach</p>	<p>satzniststätten angebracht werden. Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass vier Halbhöhlen (1x Bachstelze, 1 x Gartenrotschwanz, 2x Hausrotschwanz), drei Nisthöhlen mit einem Einflugloch von 34 mm Durchmesser (3x Feldsperling) und eine Nisthöhle mit einem Einflugloch von 54 mm Durchmesser (1x Star) im Plangebiet anzubringen sind.</p> <p>Ferner werden entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze im Übergang zu den Zuckerriesen eine freiwachsende Hecke mit Überhältern zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die im artenschutzfachlichen Gutachten vorgeschlagene Breite von vier Metern wurde zu Gunsten einer besseren Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke auf drei Meter reduziert.</p> <p>Für die Pflanzungen sind heimische und standortgerechte Feldgehölze zu verwenden. Dadurch können u. a. den planungsrelevanten, in Brandenburg gefährdeten Arten Bluthänfling und Neuntöter, sowie weiteren Arten, wie Girlitz, Goldammer und Stieglitz, zukünftige Ansiedlungsmöglichkeiten gewährleistet werden.</p>
--	--	--	---	--

			<p>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 rechtskräftig oder planreif ist.</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>Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Naturschutzbehörde von den Verboten des § 44 BNatSchG eine Ausnahme erteilen, wenn die folgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es handelt sich um einen Einzelfall;</li> <li>- es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor;</li> <li>- zumutbare Alternativen sind nicht gegeben und</li> <li>- der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht.</li> </ul> <p>Für Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, abgekürzt: FFH-RL) setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln gegen Bestimmungen des Artenschutzrechtes ist ordnungswidrig oder strafbar (§§ 69, 71 BNatSchG) und kann mit einer Geldbuße geahndet werden beziehungsweise wird mit Freiheitsstrafe oder Geldbuße bestraft.</p>	
		13.4.1	Baumschutz	<p><u>2) Baumschutz/Baumersatz</u>                  Sofern die Durchführung des B-Plans zur Beseitigung von Bäumen und Feldgehölzen führen kann, die aktuell gemäß § 2 Abs. 2 GehölzSchVO PM geschützt sind, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB die Kompensation bereits auf der Planebene abschließend zu regeln, weil die GehölzSchVO PM im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 1 GehölzSchVO PM keine</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Da vor Inkrafttreten des Bebauungsplans der Gehölzbestand im Plangebiet in großen Teilen gerodet wurde, findet für dabei gefällte größere Bäume die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark (s. Kap. II.1.3.1) Anwendung. Da der Verursacher der Rodungsmaßnahmen nicht festgestellt werden konnte, können Ersatzpflanzungen nicht durchgeführt werden.</p>



			<p>Anwendung mehr findet. Dafür eignet sich eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die sich am Ersatzmaßstab des § 8 Abs. 1 GehölzSchVO PM orientiert. Die Ausgleichsverpflichtungen können auch durch eine vertragliche Regelung über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages oder innerhalb von regionalen Flächenpools abgelöst werden, die von der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenagentur Brandenburg GmbH (<a href="https://www.flaechenagentur.de/">https://www.flaechenagentur.de/</a>),</li> <li>- Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (<a href="https://bbg-immo.de/">https://bbg-immo.de/</a>) oder dem</li> <li>- Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. (<a href="https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/">https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/</a>)</li> </ul> <p>verwaltet werden. Für den Fall, dass Ersatzpflanzungen außerhalb des Bebauungsplans ausgeführt werden sollen, sind sie jedenfalls in geeigneter Weise rechtlich zu sichern, insbesondere wenn die dafür genutzten Flächen nicht im öffentlichen Eigentum stehen. Dazu eignen sich folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbeziehung der Fläche gemäß § 200a BauGB in den Geltungsbereich des B-Plans, Darstellung als Fläche und Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder</li> <li>- Eintragung der Fläche gemäß § 1090 BGB mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde in der II. Abteilung des Grundbuchs sowie Sicherung der Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20</li> </ul>	
--	--	--	--	--

				BauGB mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Kompensationspflichtigen.	
		13.4.3	Gehölzliste, Lichtemissionen, Rechtsgrundlagen	<p><b>Anregungen</b></p> <p><u>1) Gehölzliste</u> Es wird angeregt, im B-Plan eine Gehölzliste mit Arten einzufügen, deren Standortansprüche im Plangebiet erfüllt sind. Insofern wird auf die Anlage zur Gehölz-SchVO PM verwiesen, die alle heimischen und ausgewählte nicht heimische Baum- und Straucharten mit ihren Standortansprüchen enthält (<a href="https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschtzVO_KT-Beschluss2011_0.pdf">https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/PDF/Formulare_Fachbereiche/FB_Umwelt_Landwirtschaft_Verbraucherschutz/Naturschutz/GehoelzschtzVO_KT-Beschluss2011_0.pdf</a>).</p> <p><u>2) Straßenbeleuchtung</u> Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Straßen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft</li> <li>- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)</li> <li>- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogenlampen)</li> <li>- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Gehölzliste sowie die Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg wurden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und sind daher bekannt. Eine Erforderlichkeit für Festsetzungen im Bebauungsplan wird nicht gesehen.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit</li> </ul> <p>Eine entsprechende Regelung ist zwar aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, weil ihr der erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt, aber es wird ein Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde oder die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den B-Plan ange-regt.</p> <p>Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvor-schriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Be-kanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert wor-den ist</li> <li>- BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3515) geändert worden ist</li> <li>- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist</li> <li>- GehölzSchVO PM: Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestand-teile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittel-mark 11/2011)</li> <li>- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurtei-lung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Branden-burg Nr. 11 vom 25. Mai 2014</li> </ul>	
--	--	--	--	--

				- USchadG: Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346)	
14	Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)  29.11.2021	14.1	Verkehrsplanung	<p>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.</p> <p>Die, gegenüber dem Entwurf, Stand Dezember 2020, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für Geschosswohnungsbau oder Reihenhausbauung geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen das Vorhaben am ausgewiesenen Standort in Beelitz weiterhin keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>

15	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming  18.11.2021	15.1	Regionalplanung, Sachverhaltsdarstellung	<p><b>1. Formale Hinweise</b></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. 1 Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. 1 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>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29. Oktober 2020 den Beschluss gefasst, das am 27. Juni 2019 beschlossene und am 24. Juli 2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Plankonzept zur</p>	<p><b>Sachverhaltsdarstellung</b></p> <p>Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird hiermit erneut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Landesplanung wurden bereits ermittelt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>
----	--	------	--	--	---

				<p>räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden: <a href="https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf">https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf</a> Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "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>	
		15.1	Regionalplanung	<p><b>2. Regionalplanerische Belange</b>                  Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,</li> <li>- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,</li> <li>- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,</li> <li>- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,</li> <li>- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und</li> <li>- zum Freiraum.</li> </ul> <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie unter dieser URL: <a href="https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/regionalver-sammlung_17_06_2021">https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/regionalver-sammlung_17_06_2021</a>.</p> <p><b>Die Belange der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>                  Die Übereinstimmung der Planung mit den Belangen der Regionalplanung wird hiermit erneut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Belangen der Regionalplanung wurden bereits ermittelt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>
16	Zentraldienst der Polizei des Landes	16.1	Kampfmittel	<p>In unserem Schreiben vom 08.02.2021 zum Vorhaben: Bebauungsplan "Wohnen am Stellwerk" wurde eine</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

	Brandenburg - Kampfmittelbeseitigungs- dienst  09.11.2021			Stellungnahme gefertigt. Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	Aus der Stellungnahme vom 08.02.2021 ergaben sich keine Änderung der Planung. Die Hinweise zu Kampfmitteln betreffen die Baudurchführung bzw. das Baugenehmigungsverfahren und sind in diesem Zusammenhang zu beachten.
17	Landesbetrieb Forst Brandenburg - untere Forstbe- hörde -  07.12.2021	17.1	Wald	Nach Überprüfung der Unterlagen wird festgestellt, dass bei der o.g. Bebauungsplan kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG (Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. 1 Nr. 6, S. 137), in der geltenden Fassung) betroffen ist. Forstrechtliche Belange werden damit durch die kommunale Planung nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme</b> Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung der Planung.