
Stadt Beelitz

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13-1 „Reha-Nord“

Auswertung der Stellungnahmen

zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: 31.01.2022

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg	30.07.2021	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes ein Sondergebiet B3 „Wohnen sowie den Klinikbereich ergänzende Nutzungen in Gestalt von Forschung, Bildung, Tagungen“ neu bestimmt werden.</p> <p>Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. Der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans stehen Belange der Raumordnung nicht entgegen. Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR definiert die Stadt Beelitz als Mittelzentrum in Funktionsteilung mit Werder (Havel). Damit gehört die Stadt Beelitz gemäß Z 5.6 LEP HR zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsentwicklung, in denen die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich ist.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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; <p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> · Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. · Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), 	<p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>o Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;</p> <p>o bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -);</p> <p>o Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;</p> <p>o dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: (...) Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: (...)</p>	
2	Landkreis Potsdam-Mittelmark	02.08.2021	<p>mit Ihrer Mail vom 29.06.2021 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13.1 „Reha-Nord“ der Stadt Beelitz mit Stand der Unterlagen vom Mai 2021.</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"> • Fachdienst Umwelt <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Keine Äußerung</p>	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
			<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen der Änderung des Bebauungsplans Nr. 13.1 "Reha-Nord" der Stadt Beelitz gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p>1.</p>	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<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 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>Folgende Pflichten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) sind in diesem Zusammenhang bei Rückbau- und Abbrucharbeiten zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUK¹):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Getrennsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) - Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV - Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV - Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV <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>	

¹ Quelle: https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Faltblatt_MLUL_Gewerbeabfall.pdf

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2. Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende mineralische Abfälle (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltaufbruch, Bodenmaterial etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98² (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:</p> <p>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:</p> <p style="padding-left: 40px;">- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231, 14467 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de</p> <p><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 eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter</p>	

² Quelle: https://www.laga-online.de/documents/m-32_pn98_red-aend_2019_mai_1562758999.pdf

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>- https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/ beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung <u>gefährlicher Abfälle</u> gesetzlich vorgeschrieben.</p> <p>Bei einem Anfall von mehr als 2.000 kg an <u>gefährlichen Abfällen</u> liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).</p> <p>4. Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p>	
			<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>a) Einwendung:</p> <p>Bei dem zur Bebauung vorgesehenen Flurstück handelt es sich um eine altlastenverdächtige Teilfläche am Altstandort „Ehem. WGT-Militärhospital in Beelitz“. Die Gesamtfläche des o.g. BPL gehört zum Westbereich A des Gesamtkomplexes. Gemäß § 2 Abs. 6 BBodSchG sind altlastenverdächtige Flächen solche, bei denen der Verdacht einer Altlast besteht. Anhaltspunkte dafür liegen gem. § 3 Abs. 1 BBodSchV vor, weil auf dem Standort über einen längeren Zeitraum hinweg mit umweltgefährdenden Stoffen (hier aus der ehemaligen zivilen und militärischen Nutzung des Standortes) umgegangen worden ist.</p> <p>Weiterhin ist anzumerken, dass Gefahren für die Schutzgüter der Allgemeinheit sowie einzelner Personen (z.B. Boden und menschliche Gesundheit) auch schon deshalb zu besorgen sind, weil auf der Fläche des ehem. WGT in der Vergangenheit zahlreiche Abfälle aus dem Rückbau medizinischer -, technischer - und militärischer Anlagen gelagert oder abgelagert wurden, die geeignet sind spezifische Beeinträchtigungen des Bodens herbeizurufen.</p> <p>Darüber hinaus wurden im Rahmen von Sachstandsermittlungen in den 1990er Jahren 33 ALVF mit zahlreichen Schad- und Abfallstoffen im Bereich des Altstandortes „Ehem. WGT-Militärhospital in Beelitz“ ausgewiesen. Diese können Quellen für Boden- und GW-Belastungen darstellen, weshalb nicht auf die Unbedenklich-</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>keit bei einer beabsichtigten Nutzung der Flächen zur Wohnbebauung geschlossen werden kann. Dazu wird angemerkt, dass in dem durch das BV erfassten Geländeabschnitt bislang keine altlastenrelevanten Flächen erfasst wurden, die dem geplanten BV entgegenstehen.</p> <p>Bedenken ergeben sich jedoch hinsichtlich der bisher erfolgten Maßnahmen zur Bewertung der Altlastensituation durch die EnroCon GmbH (1995), da die bislang vorliegenden Untersuchungen weit vor Inkrafttreten der altlastenrechtlichen Regelungen des BBodSchG (01.03.1999) sowie der BBodSchV (17.07.1999) durchgeführt wurden. Somit ist eine Gefährdung der relevanten Schutzgüter Menschliche Gesundheit, Boden und Grundwasser nicht mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.</p> <p>Ob für die angestrebten Nutzungen tatsächlich eine Gefahr vorliegt ist deshalb im Wege einer Sachverhaltsermittlung gemäß den aktuell gültigen Vorgaben/Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG, Stand 10/2017) und der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, Stand 07/2020) festzustellen.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998. Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.09.2017 I 3465. ▪ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999. Zuletzt geändert durch Art. 126 V v. 19.06.2020 I 1328. ▪ Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]). ▪ Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017. Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08.08.2020 I 1728. <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:</p> <p>Seitens der UBB kann dem BV unter Berücksichtigung des aktuellen Entwicklungszustandes der Fläche zugestimmt werden,</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>wenn die nachfolgend aufgeführten bodenschutzrechtlichen Anforderungen berücksichtigt werden.</p> <p>Für den gesamten Bereich des BPL sind Vorkehrungen zu treffen, um die Anforderungen des Bodenschutzes an die vorgesehene Nutzung der Fläche für Siedlung und Erholung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Darüber hinaus sind gem. § 4 Abs. 2 BBodSchG geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Gefahren durch schädliche Bodenverunreinigungen, die durch den Zustand von Bestandsgebäuden und/oder techn. Anlagen oder Abfallablagerungen hervorgerufen werden, abzuwehren.</p> <p>Aus diesem Grund ist durch einen Sachverständigen (gem. § 18 BBodSchG) vor-Ort feststellen, inwieweit die geplanten Bauvorhaben zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit und Gefährdung der relevanten Schutzgüter auf dem Grundstück des o.g. BPL oder in dessen Einwirkungsbereich führen können. Die entsprechenden Befähigungsnachweise sind der UBB vor Umsetzung der beabsichtigten Baumaßnahmen vorzulegen.</p> <p>Werden durch den Sachverständigen konkrete Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (gem. § 2 Abs. 2 und Abs. 3 BBodSchG) festgestellt, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren (§ 31 BbgAbfBodG), um geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr hinsichtlich des beabsichtigten Nutzungsvorhabens abzustimmen.</p> <p>Ferner muss bei festgestellten Bodenbelastungen mit der UBB abgestimmt werden, ob die beabsichtigten Ausweisungen des BPL mit den vorhandenen Bodenbelastungen i.S. der Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gemäß § 8 (1) Nr. 1 und 2 sowie § 8 (2) Nr. 1 BBodSchG vereinbar sind. Grundsätzlich ist anzustreben die Prüfwerte so weit wie möglich zu unterschreiten.</p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>Für die Planungssicherheit des Vorhabens ist bereits vor Bebauung der Grundstücke zu ermitteln, inwieweit kontaminierte Bodenbereiche dem zukünftigen Nutzungsvorhaben entgegenstehen. Gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB ist ein vorhandener Verdacht von Bodenverunreinigungen bei der Aufstellung von Bauleitplänen so weit aufzuklären ist, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann und die geplante Nutzung möglich ist. Überdies sind bei der Aufstellung</p>	<p>Seitens der UBB wird die Erstellung eines Gutachtens gefordert, ob und inwieweit sich das geplante Bauvorhaben zu Veränderung der Bodenbeschaffenheit und Gefährdung relevanter Schutzgüter führen kann.</p> <p>Bei einer reinen Umnutzung des Bestandsgebäudes ohne Bodenarbeiten sollten die zuvor genannten Bodenveränderungen auszuschließen sein. Für den Bau z.B. einer Tiefgarage ist ein entsprechendes Gutachten erforderlich. Diese wird jedoch erst im Rahmen der konkreten Bauplanung projektiert.</p> <p>Auf die seitens der Unteren Bodenschutzbehörde geforderte Untersuchungen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet, da in der Bebauungsplanänderung keine konkreten Hochbauvorhaben vorbereitet werden. Untersuchungen sind bezogen auf konkrete Erdbaumaßnahmen, die zu Bodenveränderungen führen können im Rahmen der Bauantragstellung zu beauftragen und mit der UBB abzustimmen.</p> <p>Den Einwendungen der Unteren Bodenschutzbehörde wird aus den zuvor erläuterten Gründen nicht gefolgt. Keine Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren; Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 (6) BauGB). Grundsätzlich darf der BPL keine auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Bei der Abwägung muss deshalb klar sein, ob und wie eine Nutzung entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden kann, vor allem ob eine Sanierung des Geländes erforderlich und möglich ist.</p> <p>Lokale Abgrenzungen von Gebieten/Teilflächen mit erhöhten Schadstoffgehalten i.S.v. § 2 (3) BBodSchG sind im BPL in Form einer Bodenbelastungskarte zu kennzeichnen. Nach § 5 (3) Nr. 3 BauGB ist darzulegen, welche Bodenbelastungen bekannt sind (Ergebnisse von Untersuchungen und Begutachtungen) und welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung trotz einer bekannten Bodenbelastung maßgebend sind. Eine Zuordnung der für das Plangebiet maßgeblichen Hintergrundwerte (§ 2 Nr. 9 BBodSchV) soll in Abstimmung mit der UBB erfolgen.</p>	
			<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Es ergeben sich keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise</p>	<p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz <p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung „SO“ und GFZ 0,3 sind mindestens 1600 l x min⁻¹ für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]</p> <p>Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. • Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³ /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. • Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen. • Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. • Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten. <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<ul style="list-style-type: none"> • Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen. • Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. • Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben: <ul style="list-style-type: none"> - offene Bebauung: 400 m - geschlossene Bebauung: 300 m <p>Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.</p> <p>Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.</p>	
			<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Gesundheit <p>Keine Äußerung</p>	<p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde <p>Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Flächendenkmals „Lungenheilstätten, bestehend aus Frauen-Lungenheilstätte, Männer-Lungenheilstätte, Männersanatorium, Frauensanatorium und den gärtnerisch gestalteten Freiflächen innerhalb dieser Bereiche. Konkret betrifft es einen Teil des Quadranten B (Lungenheilstätte für Männer).</p> <p>Die denkmalrechtlichen Belange wurden grundsätzlich schon</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>einmal im vorangegangenen B-Plan-Verfahren abgewogen; nachrichtlich sind sie mit Nennung der im Plangebiet liegenden Einzeldenkmale auf dem Plandokument erfasst.</p> <p>Die im aktuellen Entwurf herausgestellten Änderungen des B-Plans betreffen Nutzungsarten, die dem Denkmalschutz nicht entgegenstehen. Es sei jedoch angemerkt, dass für alle baulichen Maßnahmen an den denkmalgeschützten Gebäuden sowie in deren näheren Umgebung und für Maßnahmen an der umgebenden Parkanlage eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt werden muss. Ein entsprechender Hinweis sollte zur Klarstellung auf dem Plandokument ergänzt werden.</p> <p>Außerdem sollte im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplans geprüft werden, ob die textliche Festsetzung Nr. 11 als Kann-Bestimmung umformuliert werden kann. Die Fassadenberankungen an den Lungenheilgebäuden B3 und B5 sollte demnach nur in Abhängigkeit vom Zustand der Gebäudehülle und in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden erfolgen.</p>	<p>Die Planunterlagen werden um einen Hinweis (ohne Normcharakter) auf denkmalrechtliche Erlaubnis ergänzt.</p> <p>Der Änderung der Festsetzung Nr. 11 als Kann-Bestimmung wird zugestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Aufgrund der Hinweise der Untere Denkmalschutzbehörde wird der Hinweis in der Planzeichnung ergänzt und die Festsetzung Nr. 11 geändert. Eine erneute Beteiligung ist durch die geringfügige Änderung nicht erforderlich.</p>
3	Regionale Planungsgemeinschaft	22.07.2021	<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 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>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 her-</p>	<p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>beizuführen. 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 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden: https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie unter dieser URL: (...)</p> <p>Belange der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es wird nachrichtlich geprüft ob das Plangebiet gegebenenfalls in die Flächenkulisse der Vorbehaltsgebiete Siedlung aufgenommen wird. Der Regionalplan Havelland-Fläming gibt</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			mit den Vorbehaltsgebieten Siedlung Empfehlungen für die Realisierung von Wohnsiedlungsflächen.	
4	Landesamt für Umwelt	19.07.2021	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.	
			Wasserwirtschaft Keine Betroffenheit	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
			<u>Immissionsschutz</u> Planinhalt, Planumfeld Die Stadt Beelitz plant die Änderung des bestehenden Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 13-1 „Reha-Nord“ in Teilbereichen. Die Änderung bezieht sich auf das Baugebiet der historischen Männer Lungenheilstätte (Gebäude B 3) und beinhaltet die Ergänzung der zulässigen Nutzungsarten und die Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie der maximalen Anzahl der Vollgeschosse. Gegenüber der bisherigen Festlegung, das Gebäude B 3 als Sondergebiet Klinik zu nutzen, soll mit der Änderung eine größere Nutzungsmischung ermöglicht werden. Dabei geht die Stadt Beelitz davon aus, dass das denkmalgeschützte Bauwerk aufgrund seiner Baustruktur und seiner Flächenorganisation für die Aufnahme einer weiteren medizinischen Klinik betriebswirtschaftlich kaum geeignet ist. Für die Sanierung und Wiedernutzung des rund 13.000 m ² Bruttogeschossfläche großen Gebäudes sollen Nutzungen zulässig werden, die eine Rentabilität der finanziellen Aufwendungen ermöglichen und damit die Sanierung des Denkmals sichern, gleichzeitig jedoch eine Gebäudenutzung ermöglichen, die in Nachbarschaft und in Ergänzung mit dem umliegenden Klinikgelände langfristig tragfähig bleibt. Im Sondergebiet sollen überwiegend Wohnen in Mietapartments zulässig sein. Diese werden als vollmöblierte Nutzungseinheiten mit einer Grundfläche von ca. 30 m ² an Berufstätige, Pendler oder Auszubildende vermietet. Die Apartments sollen auch Unterkunftsmöglichkeiten für Klinikbeschäftigte und Auszubildende des Gesundheitsstandorts	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>bieten. Neben diesen Mietwohnungen sollen untergeordnet auch Forschungs-, Bildungs- und Tagungseinrichtungen sowie Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein. Mit der Zulässigkeit von Bildungseinrichtungen ergibt sich die Option, das Gebäude zeitlich befristet als Grundschulstandort zu nutzen. Darüber hinaus sind eine bestandsorientierte Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von 2 auf maximal 4, die damit einhergehende Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Erhöhung der Grundflächenzahl Bestandteil der Änderung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um rund 0,2 ha nach Süden erweitert, um ihn an die aktuellen Katastergrenzen sowie den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Verwaltungsstandort“ der Stadt Beelitz anzupassen.</p> <p>Die Änderung betrifft das Sondergebiet „SO Kli“ mit dem Gebäude B3 und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 375 der Flur 2 in der Gemarkung Beelitz mit einer Flächengröße von 2,7 ha. Bisher war die Zulässigkeit baulicher Anlagen wie folgt geregelt:</p> <p>1. Für alle Sondergebiete Klinik gilt: Allgemein zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Rehabilitationskliniken mit allen notwendigen Nutzungen und Einrichtungen, o Wohnheime für Klinikbeschäftigte, o Beherbergungsbetriebe im funktionalen Zusammenhang mit der Kliniknutzung (z.B. Intensiv Pflege-Hotel) <p>Ausnahmsweise können zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Sonstige Kliniken, o Medizinische Forschungseinrichtungen, o Wohnungen für Klinikbeschäftigte oder Patienten, als untergeordnete Nutzung, o Klinikbezogene Verkaufseinrichtungen bis zu einer Gesamtgröße von 100 qm Verkaufsfläche. Die zukünftig geplanten baulich zulässigen Anlagen werden wie folgt geregelt: 2a. Für das Sondergebiet B-3 mit der Zweckbestimmung "Wohnungen sowie den Klinikbetrieb ergänzende Nutzungen in Gestalt von Forschung, Bildung, Tagungen" gilt: Allgemein zulässig sind: o Wohnungen, o Anlagen für Forschung und Bildung, o Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Tagungen- und Konferenzen, o Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, o Verwaltungs- und Büronutzungen, o Verkaufseinrichtungen bis zu einer Gesamtgröße von 100 m2 Verkaufsfläche, 	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>o Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Es dürfen nicht mehr als 65 von Hundert der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen verwendet werden.</p> <p><u>Fachliche Beurteilung</u></p> <p>Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird durch das Vorhaben erfüllt. Vom geänderten Teil des Plangebietes können insbesondere Lärmemissionen ausgehen. Auf Grund der Entfernung zu dem besonders schutzwürdigen Klinikteil gehe ich davon aus, dass die dort maßgeblichen Lärmwerte [45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts] grundsätzlich eingehalten werden können, In nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist jedoch zwingend eine entsprechende Prüfung auf Einhaltung v. g. Werte erforderlich.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch die Bahnstrecke, die L88 sowie die BAB9 ein. Aufgrund der konkreten örtlichen Verhältnisse führen v. g. Emissionsquellen nicht zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten. In einem relevanten Abstand zum plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegen. Somit kann der geplanten Änderung hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung v. g. Ausführungen zugestimmt werden.</p>	<p>Im Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der maßgeblichen Lärmwerte [45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts] auf Grund der Entfernung zu dem besonders schutzwürdigen Klinikteil nachzuweisen. Ansonsten wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der Planänderung zugestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>
5a	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Archäologische Denkmalpflege	05.07.2021	<p>im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine 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 zum</p>	<p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>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 Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	
5b	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege</p>	13.08.2021	<p>das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Sämtliche Freiflächen im B-Plan-Gebiet sind Teil des Denkmals „Lungenheilstätten, bestehend aus Frauen-Lungenheilstätte, Männer-Lungenheilstätte, Männersanatorium, Frauensanatorium und den gärtnerisch gestalteten Freiflächen innerhalb dieser Bereiche“. Als prägende Bestandteile des Denkmals sind alle Gehölze (Bäume, Sträucher), Stauden, Wiesen, Rasenflächen, wassergebundene Wege und Pflasterflächen usw., die zum historischen Bestand gehören, geschützt und zu erhalten. Die fachlich bestätigte gartendenkmalpflegerische Zielplanung sieht die Sicherung, Erhaltung und ggf. Instandsetzung der Freianlagen vor. Die besondere Gestaltung und Anordnung der Gestaltungselemente in diesem Bereich steht in einem engen Bezug zu den historischen Gebäuden B5 und B3 und muss entsprechend erhalten werden. In den vergangenen Jahren wurde ein Teil der Fläche u.a. durch bürgerschaftliches Engagement gesichert und instand gesetzt. Diese Tätigkeit wurde seinerzeit durch den Landkreis gewürdigt.</p> <p>Die Errichtung einer Tiefgarage innerhalb der denkmalgeschützten Freifläche stellt einen sehr schweren Eingriff dar, der mit einer erheblichen Substanzerstörung verbunden ist. Deshalb ist die Errichtung der Tiefgarage, aber auch die alternative Schaffung von zusätzlichen PKW-Stellflächen im B-Plan-Gebiet aus denkmalfachlicher Sicht nicht möglich.</p>	<p>Die Errichtung einer Tiefgarage wird in der Vorhabenbeschreibung erwähnt, ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da keine Flächen für Nebenanlagen ausgewiesen werden. Insofern werden weder oberirdische Stellplätze, noch Tiefgaragen konkret planerisch vorbereitet.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Ebenso ist eine Einfriedung von Teilflächen nicht statthaft, lediglich an den Außengrenzen des Denkmals sowie an der Landesstraße können Zäunen in vorgegebenen Formen aufgestellt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der angedachten Einrichtung von Wohnnutzungen ist eine Umwandlung von Teilflächen in private genutzte Gärten nicht möglich.</p> <p>Ebenso ist die Einrichtung eines Schulhofes für eine geplante Grundschulnutzung auf den Freiflächen des B-Plan-Gebietes nicht möglich.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das genannte Denkmal ist durch die städtebaulichen Veränderungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erheblich betroffen. Maßnahmen die das Denkmal unmittelbar und mittelbar (u. a. seine Umgebung) betreffen, bedürfen gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. 2. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird. 3. Es wird empfohlen, die zuständigen Denkmalbehörden bei den konkreten Planungen möglichst frühzeitig einzubeziehen. 4. Da bei dem Vorhaben auch Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme. 	<p>Für den langfristigen Erhalt der Denkmalsubstanz ist eine Wiederinnutzungnahme des B3-Gebäudes Grundvoraussetzung. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage würde zu den geringsten visuellen Auswirkungen auf das GesamtDenkmal führen und wäre gegenüber großflächigen oberirdischen Stellplätzen, die deutlich denkmalverträglichere Variante. Im Bereich der zukünftigen Tiefgarage sind zudem kaum Strukturen der schützenswerten Außenanlagengestaltung (Gartendenkmal) vorhanden.</p> <p>Die reine Änderung der Nutzungsarten für das Gebäude B3, wie durch die Bebauungsplanänderung vorbereitet, löst keine Eingriffe in denkmalrechtlich geschützte Anlagen aus.</p> <p>Eine Bepflanzung des Bereichs oberhalb der Tiefgarage mit denkmal- und standortgerechten Gruppen von Blütensträuchern, wie sie um 1900 vor Ort eingesetzt wurden (Quelle: Kapitel „Heilstätten und Sanatorium“ aus "Die Beelitzer Heilstätten — Denkmalwert" von MARIE-LUISE BUCHINGER und TORSTEN VOLKMANN (heute BLDAM), in Die Beelitzer Heilstätten, herausgegeben vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege in der Potsdamer Verlags-Buchhandlung, 1997, ISBN 3-91019-627-6), kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden.</p> <p>Ein Erhalt des Baudenkmals und der derzeit noch vorhandenen Gartendenkmalstrukturen ist ohne maßvolle Nutzung auch der Außenanlagen nicht möglich. Die Ausführungen zu Einfriedungen und der Einrichtung eines Schulhofes werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden hierzu jedoch keine Nutzungsvorgaben getroffen. Eine denkmalverträgliche, ggf. temporäre Nutzung dieser Bereiche mit etwaigen Auflagen zur denkmalgerechten Gestaltung und/oder Bepflanzung bei oder nach der Nutzung ist im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Stellungnahme des BDLAM betrifft nicht die Bebauungsplanänderung. Die Herstellung von Stellplätzen sowie die Umsetzung einer Nutzung von Außenflächen ist im Rahmen der Bauantragstellung und der denkmalrechtlichen Erlaubnis zwischen Vorhabenträger und Fachbehörden zu klären.</p> <p>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
6	ENRO		Keine Stellungnahme eingegangen.	
7	Wasser- und Abwasserzweckverband „Nieplitz“	26.07.2021	Nach Prüfung möchten wir den dargestellten Änderungen zustimmen. Hinweise, Bedenken oder Änderungswünsche bestehen nicht.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
8	Telekom	29.07.2021	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Dr.- Herrmann-Straße und der Straße nach Fichtenwalde. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich ausführbar. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation (...) Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter (...)	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
9	Landesamt für Bauen und Verkehr	20.07.2021	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 der vorliegenden Änderung des B-Plans soll eine größere Nutzungsmischung ermöglicht werden. Die Änderung bezieht sich auf das Gebäude B 3 und beinhaltet die Ergänzung der zulässigen Nutzungsarten und die Erhöhung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie der maximalen Anzahl der Vollgeschosse. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Änderung keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
10	Landesbetrieb Straßenwesen	08.07.2021	<p>Mit Posteingang vom 29.06.2021 reichten Sie die Unterlagen des o.g. Verfahrens mit der Bitte um Stellungnahme ein. Die Planunterlagen habe ich unter dem Aktenzeichen: 45/2021 registriert. Beim künftigen Schriftwechsel ist das Aktenzeichen stets anzugeben.</p> <p>Der Geltungsbereich der Planung (Stand: 05/2021) befindet sich im Nordosten des Ortsteils Beelitz-Heilstätten der Stadt Beelitz. Das Planungsgebiet wird über die Gemeindestraßen „Paracelus Ring“, welche in die Landesstraße (L) 88 mündet, und Dr.-Hermann-Straße erschlossen. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes ändern sich die Nutzungen des Gebäudes B3. Im Gebäude B3 werden künftig ca. 145 möblierte Apartments, gewerblich genutzte Flächen für Büroräume und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Bildungseinrichtungen für die Aus- und Weiterbildung im medizinischen Bereich (auch für Tagungen und Konferenzen nutzbar) untergebracht. Die Räume für Bildungseinrichtungen dienen temporär der Unterbringung einer Grundschule bis zur Realisierung des Neubaus im Bereich des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten Teilbereich 1“. Zusätzlich ist die Errichtung einer Tiefgarage im Westen des Gebäudes mit 60 Stellplätzen geplant. Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die L 88 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>In Anlehnung an die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Verwaltungsstandort“ vom 07.05.2021 wird auf die Erstellung einer detaillierten Verkehrsprognose für das Gemeindegebiet (inklusive des Ortsteils Beelitz-Heilstätten) und eines einheitlichen Verkehrskonzeptes für die verkehrliche Situation in Beelitz-Heilstätten hingewiesen. Letzteres schließt insbesondere die Bebauungspläne „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten Teilbereich 1 & 2“, „Beelitz-Heilstätten westlich der L 88 an der Bahn“, die laufende Sanierung der historischen Männer-Lungenheilstätte an der Dr. Herrmann-Straße (Bebauungsplan Nr. 13.1 „Reha-Nord“) und weitere in Planung befindlicher Vorhaben (eventueller Ausbau des Baumkronenpfads, etc.) ein. Der Untersuchungsansatz und die Vorgehensweise sind mit dem LS abzustimmen. Eine gemeinsame einheitliche Verkehrstechnische Untersuchung mit allen genannten Vorhaben bzw. weitere in Planung befindlicher</p>	<p>Die Hinweise auf die Erstellung einer detaillierten Verkehrsprognose für den Gemeindeteil Beelitz-Heilstätten bzw. eines einheitlichen Verkehrskonzeptes für die verkehrliche Situation in Beelitz-Heilstätten werden berücksichtigt.</p> <p>Die Erstellung einer Prognose zur Verkehrsbelastung der Knotenpunkte an der Landesstraße L 88 hat die Stadtverwaltung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und der Vorhabenträger im November 2021 bei einem anerkannten Fachbüro in Auftrag gegeben.</p> <p>Die Stadt Beelitz geht davon aus, dass damit den Voraussetzungen der grundlegenden Zustimmung des Landesbetriebs Straßenwesen zur Planänderung entsprochen wird. Darüber hinaus werden mit der hier beabsichtigten 1. Änderung des Bebauungsplans gegenüber der rechtswirksamen Fassung keine zusätzlichen Verkehrsaufkommen verbunden sein, da keine zusätzlichen Gewerbe- oder Wohnflächen festgesetzt werden. Mit der Planänderung sollen lediglich die Nutzungsarten ergänzt und Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer planergänzenden Tiefgarage möglich werden. Negative Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts an der L 88 sind dadurch nicht zu erwarten.</p> <p>Etwaige, für den Immissionsschutz der Nutzungen erforderlich werdende Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens in Abhängigkeit von der beantragten Nutzung nachzuweisen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der 1. Änderung des Bebauungsplans grundsätzlich zugestimmt wird. Die ergänzenden Vorbehalte im Hinblick auf die Leitungsfähigkeit des Knotenpunkts an der Landesstraße werden berücksichtigt und im Rahmen eines Verkehrskonzeptes zu den verschiedenen Planungs- und Bauvorhaben im Gemeindeteil Beelitz-Heilstätten gutachterlich geprüft. Darüber hinaus enthält die Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Inhalte.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Vorhaben inklusive der temporär genutzten Grundschule im Gebäude B3 wird gefordert.</p> <p>Mit der Ausweisung zu schützender Nutzungen in unmittelbarer Nähe von Landesstraßen, sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Landesstraßen ausgeht, zu schützen. In den nachfolgenden Planungen sind die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen anzugeben. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Landesstraßen ist hierfür nicht zuständig.</p> <p>Aufgrund der ungeklärten verkehrlichen Situation in Beelitz-Heilstätten ist dieses Vorhaben nicht beurteilbar. Die geforderten Unterlagen zur Planung sind erneut zur Prüfung beim LS einzureichen. Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Für Rückfragen zu den vorstehenden Punkten, steht Ihnen Herr Lüdtko unter der Telefonnummer: (...) zur Verfügung.</p>	
11	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst		Keine Stellungnahme eingegangen.	
12	Regiobus		Keine Stellungnahme eingegangen.	
13	NBB	02.07.2021	<p>die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & 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</p>	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen. 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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. 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. Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten: 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.</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			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.	

Nachbargemeinden

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	Amt Niemegk		Keine Stellungnahme eingegangen.	
2	Gemeinde Schwielowsee		Keine Stellungnahme eingegangen.	
3	Amt Brück		Keine Stellungnahme eingegangen.	
4	Stadt Trebbin	05.07.2021	Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum Entwurf o. g. Bebauungsplanes mit Planungsstand vom Mai 2021 keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
5	Gemeinde Michendorf	05.07.2021	Für die Informationen bedanke ich mich und teile Ihnen gleichzeitig mit, dass durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 13.1 „Reha-Nord“ der Stadt Beelitz weder die durch die Gemeinde Michendorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt werden.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
6	Gemeinde Kloster Lehnin	06.07.2021	Von Seiten der Gemeinde Kloster Lehnin bestehen keine Einwände gegen die Planungsabsicht der Stadt Werder (Havel). Belange der Gemeinde Kloster Lehnin werden nicht beeinträchtigt.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
7	Stadt Werder (Havel)	12.07.2021	Nach Prüfung der digital zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Werder (Havel) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen zu den geplanten Änderungen.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
8	Gemeinde Nuthe-Urstromtal	15.07.2021	Es sind 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.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.
9	Stadt Treuenbrietzen		Keine Stellungnahme eingegangen.	
10	Gemeinde Seddiner See	05.07.2021	Nach Durchsicht der Unterlagen hat die Gemeinde Seddiner See als Nachbargemeinde der Stadt Beelitz keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte. Keine Berücksichtigung.