

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“

der Stadt Beelitz

Stand 31. August 2022

Auswertung

der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

A. Art und Weise der Beteiligung

Mit Schreiben vom 08.07.2022 sind insgesamt 35 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden angeschrieben und um Stellungnahme bis zum 08.08.2022 gebeten worden.

Insgesamt gingen 23 Stellungnahmen ein.

Die folgenden 12 Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege
- Industrie- und Handelskammer Potsdam
- Regiobus Potsdam-Mittelmark
- E.dis AG
- Stadtwerke Beelitz GmbH
- Zentraldienst der Polizei – Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
- Stadt Treuenbrietzen
- Amt Niemege
- Gemeinde Schwielowsee

B. Abwägung der Äußerungen im Einzelnen

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
1. Gemeinsame Landesplanungsabteilung	02.08.2022	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren sollen innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Höhenfestsetzungen für Teile der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und die Zufahrt zur Tiefgarage geändert werden. Zudem soll für die der Schule zugeordnete Nebenanlagen eine höhere Ausnutzung der Grundstücksfläche ermöglicht werden und es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Nebengebäudes am Bahnhof geschaffen werden.</p> <p>Unsere letzte Stellungnahme haben sie am 23.05.2022 erhalten. Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 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 den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze 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. 	<p>Die Stellungnahme bestätigt die Planung.</p> <p>Die Stellungnahme vom 23.05.2022 bestätigte, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.</p> <p>Des Weiteren bestätigt die vorliegende Stellungnahme, dass auch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans die Belange der Raumordnung nicht berührt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen entsprechen den Angaben in der Begründung.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Zielen der Raumordnung und werden angemessen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren bzw. bei weiteren Verfahren berücksichtigt. Es sind jedoch <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<ul style="list-style-type: none"> • Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	
2. Regionale Planungsgemeinschaft „Havelland-Fläming“	21.07.2022	<p>Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), 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 Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. Diese</p>	Die Angaben zum Stand des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 werden in der Begründung aktualisiert.

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Verfahren wurden mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. Juni 2022 und sich anschließender Auswertung eingeleitet. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>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> <p>Regionalplanerische Belange</p> <p>Im Rahmen der o.g. Bauleitplanung sollen Änderungen des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten -Teilbereich 1" erfolgen. In diesem Zusammenhang sollen Änderungen der Grenzen der bebaubaren Grundstücke sowie der Straßenverkehrsflächen ermöglicht werden. Darüber hinaus soll eine Tiefgarage nach Süden erweitert werden. Als weitere Änderung soll auch eine Vorgabe zur Eindeckung von Nebenanlagen in den Wohnanlagen erfolgen. Zudem soll eine Erweiterung des Geltungsbereichs für ergänzende Nutzungen für den Bahnhof realisiert werden.</p> <p>Das Plangebiet überschneidet sich nahezu vollständig mit einem im o.g. Regionalplanentwurf festgelegten "Vorbehaltsgebiet Siedlung". In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu (siehe Kapitel III.1, G 1.1 - Regionalplanentwurf Havelland-Fläming 3.0).</p> <p>Vor diesem Hintergrund besteht eine Übereinstimmung der o.g. Bauleitplanung mit den Festlegungen im o.g. Regionalplanentwurf.</p>	Die Stellungnahme bestätigt die Planung.
3. Landkreis Potsdam-Mittelmark	08.08.2022	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 über-	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>wunden 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> <p>• Fachdienst Umwelt</p> <p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und gemäß § 59 BbgWG stellt die öffentliche Wasserversorgung eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Belange der Versorgung mit Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung</u></p> <p>Sollten Gebiete keinen Anschluss an die Sammelkanalisation haben, sind geeignete Verfahren zur Schmutzwasserentsorgung anzuwenden.</p> <p>Für die Errichtung einer Kleinkläranlage ist bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen und die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Abwasserbeseitigungspflichtigen einzuholen.</p> <p>Abflusslose Sammelgruben und deren Leitungen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.</p> <p>Weiterhin ist der zuständige Abwasserbeseitigungspflichtige zu informieren. Die Schmutzwasserleitung und die abflusslose Sammelgrube sind demnach gemäß der Technischen Regel zu Selbstüberwachung des Landes Brandenburg (TRSüw) nach Errichtung und wiederkehrend auf Dichtheit zu prüfen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.</p>	<p><u>Die Stellungnahme ist in der</u> Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Für das Plangebiet wurde bereits ein Erschließungskonzept mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Nieplitz“ vertraglich regelt. Die Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist hierdurch sichergestellt. Weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<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:</p> <p>Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen. Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p> <p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Baugebiet ist von Hochwasser nicht betroffen</p> <p><u>Grundwasserflurabstand</u></p> <p>Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist diese innerhalb des Bauverfahrens zu beantragen. Die Absenkung des Grundwassers ist gemäß § 49 (1) WHG anzeigepflichtig. Eine Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasserflurabstand werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung berücksichtigt.</p>
		<p>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p>Da die neuerliche Vorlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der Planvorlage vom April 2022 keine abfallrechtlichen Belange betrifft, bleibt die Stellungnahme der UAWB vom 03.06.2022 unverändert bestehen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.06.2022</u></p> <p>Abfallrechtliche Belange stehen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten -</p>	<p><u>Die Stellungnahme ist in der Abwägung berücksichtigt.</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 03.06.2022 und deren Abwägung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt im Anschluss.</p> <p><u>Die Stellungnahme ist in der Abwägung berücksichtigt.</u></p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Teilbereich 1" der Stadt Beelitz gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). Zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)</p> <p>Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)</p> <p>Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).</p> <p><u>Weitergehende Hinweise</u></p> <p>1. Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p> <p>Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der 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</p>	<p>Die Hinweise werden dem Vorhabenträger / Eigentümer mitgeteilt. Für die Aufstellung des Bebauungsplans haben die Hinweise jedoch keine Relevanz.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>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 UAWB auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2. Das Vorhabengebiet liegt z.T. in der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beelitz-Heilstätten.</p> <p>Hier ist ein Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC-Material) als Einbau in bodennahe technische Bauwerke (z.B. als Schottertrag-/ Frostschutzschicht) <u>nicht zulässig</u>.</p> <p>Dieses Verbot in der Schutzzone III wird in der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beelitz-Heilstätten vom 18. Juni 2020 geregelt.</p> <p>In den Einbau dürfen in den ausgewiesenen Bereichen infolge dieser Einordnung ausschließlich <u>naturbelassene Materialien</u> gelangen.</p> <p>3. Bei Konkretisierung geplanter Baumaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p>	
		<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p><u>I. Einwendungen</u></p> <p>1. Altlasten</p> <p>a) Einwendung:</p> <p>Bei den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken handelt es sich um altlastenverdächtige Teilflächen am Altstandort „Ehem. WGT-Militärhospital in Beelitz“. Die Gesamtfläche des o.g. BPL gehört zum Ostbereich C 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</p>	<p>Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden. Die Altlastenerkundung aus dem Jahr 1995 untersuchte das gesamte „Ehem. WGT-Militärhospital in Beelitz“. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die Altlastenerkundung für den Teilbereich des Großgaragenbereichs sowie der Kfz-Werkstatt / Trafobereich durchgeführt. Es wurden keine bzw. unterhalb der Nachweisgrenze insbesondere für den Wirkungspfad Boden – Mensch besonders relevante Stoffe gefun-</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>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. menschliche Gesundheit und Boden) 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 herbeizuführen.</p> <p>Darüber hinaus wurden im Rahmen von Sachstandsermittlungen zum Altstandort „Ehem. WGT-Militärhospital in Beelitz“ in den 1990er Jahren auf dem Gesamtgrundstück 33 ALVF mit zahlreichen Schad- und Abfallstoffen ausgewiesen. Davon befinden sich mehrere ALVF im Bereich des dargestellten Planungsgebietes (Tabelle 1). Diese können Quellen für Boden- und GW-Belastungen im Bereich des BPL darstellen, weshalb nicht auf die Unbedenklichkeit des Vorhabens (hier: Wohngebiet mit Wohnbebauung im Geltungsbereich des BPL „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten-Teilbereich 1“) geschlossen werden kann.</p> <p>Bedenken ergeben sich außerdem 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 Neubewertung der Altlastensituation einerseits auf der aktuellen gesetzlichen Grundlage durchzuführen, andererseits ist der Standort nach dem heutigen Stand der Technik zu bearbeiten.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <p>Gemäß § 34 (1) und (2) BauGB sind bei der Aufstellung des BPL insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Grundsätzlich darf der BPL keine auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG</p>	<p>den (Polychlorierte Biphenyle (PCB), Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) und leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTX)). Nur im Bereich der Großgaragen wurden an 6 Sondierungsstellen belastete Bereiche gefunden. Dabei stellt der Befund für nichtionische Tenside (BiAS) keine Gefährdung dar, da der ermittelten Werte weit unterhalb des herangezogenen Richtwerts von 50 mg/kg TR lagen. Jedoch lag der Befund für Mineralkohlenwasserstoff (MKW) im Bereich von 340 bis 3.900 mg/kg TR (bezogen auf damaligen Richtwert der Brandenburger Liste von 300 mg/kg TR). Diese MKW-Befunde sind in erster Linie für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser relevant. Die heute auch in Brandenburg angewendete „Berliner Liste 2005“ benennt als Beurteilungswert für das Schutzziel Grundwasser (außerhalb von Wasserschutzzonen) einen Wert von 1.200 mg/kg TS, wonach nur noch drei Sondierungen aus 1995 oberhalb dieses Wertes liegen. Die durchgeführten Untersuchungen gehen dabei von geringräumigen und eng begrenzten MKW-Belastungen aus. Die Altlastenuntersuchung aus dem Jahr 1995 kam zum Ergebnis, dass bei den notwendigen Sanierungsmaßnahmen durch Verbringung auf Deponie oder mikrobiologischen Abbau vor Ort Bodenmaterial in einer Größenordnung von 100 m² Fläche bzw. 50 m³ Volumen anfällt.</p> <p>Seit der Untersuchung lagen diese Flächen brach. Durch mikrobiellen Abbau, Auswaschung und Verfrachtung in tiefere Bodenschichten kann daher davon ausgegangen werden, dass die derzeit vorliegende Belastungskonzentration geringer geworden ist. Dies ist im Rahmen des Abbruchs bzw. der Sanierung der Bereiche durch Beprobung und Analytik zu verifizieren. Der notwendige Parameterumfang ist in gemeinsamer Abstimmung mit den zuständigen Behörden zu erfolgen. Mit dieser Sanierungsmaßnahme, erforderlichenfalls muss belasteter Boden in diesem Zuge ausgetauscht werden, kann auch eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vollzugshindernis für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher nicht erkennbar.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>hervorrufen oder festschreiben. Besteht der Verdacht auf eine Belastung des Baugrundstückes (z.B. durch Erkenntnisse aus dem Altlastenkataster oder sonstige fachliche Informationen), so ist dem nachzugehen und der Verdacht auszuräumen.</p> <p>Ob für die angestrebten Nutzungen tatsächlich eine Gefahr vorliegt, ist 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 09/2015) festzustellen.</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung:</p> <p>Für die in Tabelle 1 aufgeführten Kontaminationsverdachtsflächen sind aktualisierende Untersuchungen zur Feststellung der Altlastensituation gemäß den Anforderungen des BBodSchG, BBodSchV i.V.m. dem Brandenburgischem Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) durchzuführen. Für die Vorgehensweise der Untersuchungen/Altlastenbearbeitung wird auf das Handbuch zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg (MUNR 1998) sowie die Materialien zur Altlastenbearbeitung im Land Brandenburg (LUA ab 1997) verwiesen.</p> <p>Die Untersuchungen sind sowohl auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sowie auf die laut BPL „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten- Teilbereich 1“ vorgesehene Nutzung abzustellen.</p> <p>Zentrales Element ist ein Aushubplan (Probenahmekonzept) unter Berücksichtigung der Verdachtsbereiche. In diesem sind sowohl horizontal und vertikal Aushubbereiche untergliedert in Segmente festgelegt, denen dann einzelne Haufwerke (Nummerierung) zugeordnet werden können. Es sollte exakt erkenntlich gemacht werden, aus welchem Segment (horizontal und vertikal) welches Haufwerk stammt, um Kontaminationsschwerpunkte zu erkennen, um entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr einleiten zu können.</p> <p>Hierzu sind folgende in der Planzeichnung dargestellte Flächen mit den angrenzenden und dazwischenliegenden Waldgeprägten Grünflächen und Straßenbereichen besonders zu berücksichtigen:</p> <p>WA6 (südliches drittel), WA7, WA9.1, WA9.2, WA9.3, WA10,</p>	<p>Der Umfang der Untersuchungen wird dem Vorhabenträger / Eigentümer der Flächen mitgeteilt und ist von ihm vor Baubeginn nach den gesetzlichen Vorschriften ohnedies durchzuführen. Vollzugshindernis für die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen nicht.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme					
		<p>WA11.1, WA11.2, WA11.3, WA12, WA13, WA14.1.</p> <p>Ferner sind für das gesamte BPL-Gebiet Vorkehrungen zu treffen, um die Anforderungen des Bodenschutzes an die vorgesehene Nutzung der Fläche für Gewerbe, 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 ehem. techn. Anlagen oder Abfallablagerungen hervorgerufen werden, abzuwehren.</p> <p>Daher ist durch einen Sachverständigen (gem. § 18 BBodSchG) baubegleitend mit einfachen Mitteln 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 abzustimmen.</p> <p>Tab. 1: Kontaminationsverdachtsflächen im Bereich des Quadranten C.</p> <p>(Quelle: Ergebnisbericht zur Altlastenerkundung auf dem Gelände Beelitz-Heilstätten; EnroCon, 1995)</p> <table border="1" data-bbox="539 1257 1285 1455"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 1257 920 1385">Bezeichnung der Verdachtsfläche</th> <th data-bbox="920 1257 1285 1385">Teilbereich/ Quadrant des Gesamtkomplexes „Ehem. WGT Militärhospital in Beelitz“</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 1385 920 1455">Doppelrampe im NE</td> <td data-bbox="920 1385 1285 1455">C/1</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung der Verdachtsfläche	Teilbereich/ Quadrant des Gesamtkomplexes „Ehem. WGT Militärhospital in Beelitz“	Doppelrampe im NE	C/1	
Bezeichnung der Verdachtsfläche	Teilbereich/ Quadrant des Gesamtkomplexes „Ehem. WGT Militärhospital in Beelitz“						
Doppelrampe im NE	C/1						

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		Rampe im Zentrum	C/1
		Kfz - Waschhaus	C/1
		Schuppen im NE	C/1
		Unterirdischer Bunker	C/1
		Kraftstofflager	C/1
		Ölschuppen	C/1
		Tankstelle	C/1
		Kleine Kfz-Rampe im S	C/1
		Transformatorstation	C/2
		Kfz-Werkstatt	C/2
		<p data-bbox="530 1011 871 1042"><u>II. Weiter gehende Hinweise</u></p> <p data-bbox="530 1058 1294 1241">Bei festgestellten Bodenbelastungen muss 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 vereinbar sind. Grundsätzlich ist anzustreben die Prüfwerte so weit wie möglich zu unterschreiten.</p> <p data-bbox="530 1289 1294 1463">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 (5) BauGB ist darzulegen, welche Bodenbelastungen bekannt sind (Ergebnisse von Untersuchungen und Begutachtungen) und welche Gründe für die Ausweisung der baulichen Nutzung</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>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>Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende</p> <p><u>Rechtserhebliche Hinweise zu naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</u></p> <p>Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum (hier: Mittlere Mark) in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.</p> <p>Die geplanten Aufforstungsflächen befinden sich außerhalb des durch den B-Plan betroffenen Naturraums. Damit stehen sie im Widerspruch zur gesetzlichen Regelung unter § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind Kompensationsmaßnahmen festzusetzen, die der gesetzlichen Regelung des § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG entsprechen. <p>Aufforstungen können unter folgenden Bedingungen auf Kompensationserfordernisse nach der Eingriffsregelung angerechnet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Es besteht keine gesetzliche oder sonstige rechtsverbindliche Verpflichtung zur Aufforstung. b) Sie dient der Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Darstellungen der Landschaftsplanung. c) In Schutzgebieten und geschützten Biotopen werden die Schutzvorschriften eingehalten. d) Die forstlichen Maßnahmen entsprechen mindestens der Waldbaurichtlinie 2004 „Grüner Ordner“ der Landesforst- 	<p>Die Hinweise zum Kompensationserfordernis nach der Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Im Weiteren Verfahren wird die durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ausgelöste Kompensationserfordernis konkretisiert.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Zuordnung der naturräumlichen Gliederung wurde bereits im Hauptverfahren geklärt. Die geplante Aufforstungsfläche befindet sich im selben Hauptgebiet wie die Fläche des B-Planes („Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“). Dies wurde am 18.04.2019 mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>verwaltung Brandenburg.</p> <p>e) Es wird auf Dauer ein Wald begründet, dessen Artenzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung der aktuellen örtlichen Standortbedingungen entspricht. Gebietsfremde Arten werden nicht eingebracht.</p> <p>f) Die Maßnahmen sind rechtlich und tatsächlich dauerhaft gesichert.</p> <p>Maßnahmen des ökologischen Waldumbaus können unter folgenden Bedingungen auf Kompensationserfordernisse infolge beeinträchtigter Bodenfunktionen angerechnet werden:</p> <p>a) Es besteht keine gesetzliche oder sonstige rechtsverbindliche Verpflichtung zur forstlichen Maßnahmendurchführung.</p> <p>b) Die Maßnahme des ökologischen Waldumbaus dient der Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Darstellungen der Landschaftsplanung.</p> <p>c) Die Maßnahmenfläche ist hinsichtlich seiner Bodenfunktionsausprägung in erheblichem Umfang aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig.</p> <p>d) In Schutzgebieten und geschützten Biotopen werden die Schutzvorschriften eingehalten.</p> <p>e) Die forstlichen Maßnahmen sind der Waldbaurichtlinie 2004 „Grüner Ordner“ der Landesforstverwaltung Brandenburg entlehnt.</p> <p>f) Mit der Maßnahme des ökologischen Waldumbaus wird auf Dauer ein Wald begründet, dessen Artenzusammensetzung der potenziell natürlichen Vegetation unter Berücksichtigung der aktuellen örtlichen Standortbedingungen entspricht. Gebietsfremde Arten werden nicht eingebracht.</p> <p>g) Die Maßnahme ist rechtlich zu sichern.</p> <p>Der Kompensationsfaktor beträgt mindestens 1:8 (Verhältnis zwischen vollversiegelten Böden allgemeiner Funktionsausprägung zur Maßnahmenfläche des ökologischen Waldumbaus).</p> <p>Die Ausgleichsverpflichtungen können aber auch durch andere</p>	<p>Die Kompensationsverhältnisse hinsichtlich des ökologischen Waldumbaus sind mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eines regionalen Flächenpools abgelöst werden, die von der</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächenagentur Brandenburg GmbH (https://www.flaechenagentur.de/), ▪ Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (https://bbg-immo.de/) oder dem ▪ Landschafts-Förderverein Nuthe-Nieplitz-Niederung e.V. (https://www.naturpark-nuthe-nieplitz.de/naturparkverein/) verwaltet werden. <p>Außerhalb des B-Plans auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind jedenfalls in geeigneter Weise rechtlich zu sichern, insbesondere wenn die dafür genutzte Fläche nicht im öffentlichen Eigentum steht. Dazu eignen sich folgende Möglichkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ▪ 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 BauGB mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Kompensationspflichtigen. <p><u>Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist ▪ 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 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5252) geändert worden ist 	<p>Die zitierten Vorschriften sind mit dem Umweltbericht abgeglichen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<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 Nutzungen WA sind mindestens $800 \text{ l} \times \text{min}^{-1}$ für zwei Stunden erforderlich, auf Grund der vorgesehenen Nutzung MI (Gewerbegebiet) mindestens $1600 \text{ l} \times \text{min}^{-1}$ für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen.</p> <p>[§ 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 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 ($24 \text{ m}^3 / \text{h}$) 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) die- 	<p>Gemäß dem Schreiben des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Nieplitz“ vom 01.06.2022 sind keine Änderungen am bestehenden Erschließungskonzept erforderlich. Gemäß dem bestehenden Erschließungsvertrag ist die Versorgung gesichert. Damit ist auch die Löschwasserversorgung sichergestellt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>nen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserelementstellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 Löschwasserelementstellen unverhältnismäßig verlängern. ▪ Bei der oben genannten Wasserelemententnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten. <p>Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Falls durch die Löschwasserelemententnahme 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 	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<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> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden.</p> <p>Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p> <p>Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehruzufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.</p> <p>Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.</p> <p>Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet sind, durch die Stadt Beelitz als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen¹. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Gesundheit <p>Die Stellungnahme hat zum Fristablauf nicht vorgelegen. Sie wird ggf. nachgereicht.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde <p>Hiermit wird zu der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" unter Berücksichtigung des Planungsstandes vom April 2022, aus Sicht des Baudenkmalschutzes Stellung genommen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Das geplante Baugebiet liegt im Quadranten C des Denkmals Lungenheilstätten in Beelitz-Heilstätten. Hierbei handelt es sich gemäß §§ 1 und 2 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG – GVBl Land Brandenburg Teil I Nr. 9 vom 24.05.2004, S. 215 ff) um ein Denkmal, welches in die Denkmalliste des Landes Brandenburg (§ 3 BbgDSchG) eingetragen wurde. Das Denkmal wird insbesondere geprägt durch seine massigen und kompakten Krankenhaus-, Sanatoriums- und Versorgungsbauten, die als Solitäre in einer weitläufigen Wald- und Gartenanlage, dem historischen Luftbad, vorrangig orthogonal zu einander angelegt sind. Neubebauung im Gebiet des Denkmals sollte diesen Charakter nicht beeinträchtigen.</p> <p><u>Einwendungen</u></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt, in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wurde die Bebauung um den Denkmalbestand abgerückt, so dass Eigenart und Erscheinungsbild der Baudenkmale unberührt bleibt.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Aus der Gartendenkmalpflege-</p>

¹ Die Kennzeichnung muss wegen des eindeutigen Wortlauts von § 12 (1) Nr. 5 StVO von einer Behörde in ihrer Eigenschaft als Hoheitsträger vorgenommen sein. Verantwortlich hierfür ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die kreisfreie Stadt als örtliche Ordnungsbehörde. Gemäß § 72 (6) BbgBO wird hiervon die Gemeinde oder das Amt in Kenntnis gesetzt, die anschließend für die amtliche Kennzeichnung durch das Hinweisschild gemäß DIN 4066 zuständig ist. Da erst durch diese Kennzeichnung ein amtliches Hinweisschild entsteht, muss am unteren Ende des Hinweisschildes die anordnende Behörde erkennbar sein, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit eine Siegelung erfolgen sollte.

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Die Vergrößerung der Fläche für die Tiefgarage steht im Konflikt mit der beigefügten und als Planungsgrundlage gewerteten Gartendenkmalpflegerischen Zielplanung. Dort wird für die südliche Fläche folgende Bewertung gegeben: „Der südliche Vorgarten ist in seiner ursprünglichen Form erhalten geblieben, jedoch ohne Bepflanzung.“ Veränderungen und Eingriffe in das Gartendenkmal sollten sich auf Bereiche beschränken, die in ursprünglichen Form nicht mehr erfahrbar sind. Für die wenigen erhalten gebliebenen Gartenbereiche im Quadranten C gilt das Erhaltungsgebot.</p> <p><u>Anforderungen und Änderungen</u></p> <p>Die Gartendenkmalpflegerische Zielstellung formuliert im Übrigen für den Bereich der Tiefgarage die „Wiederinstandsetzung der Raumstruktur“ u.a. Die Begründung sollte hier die Anforderungen aus der Zielstellung im Bereich der Tiefgarage enthalten und die Wiederherstellung der ursprünglichen gärtnerischen Struktur als Gestaltungsfestsetzung verbindlich regeln.</p> <p>In der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 13. November 2020 und den Vorabsprachen hierzu wurde die Verwendung von Holz als Fassadenmaterial konkretisiert. Die Ausführung der textlichen Festsetzungen, die Verwendung des Materials Holz für Fassadenflächen auf einen sichtbaren Anteil von maximal 75 % zu begrenzen, wurde in der Stellungnahme ausdrücklich begrüßt, weil damit historisch und regional untypische Vollholzarchitekturen wie z.B. Holzblockbauten, Blockbohlenhäuser o.ä. vermieden werden sollten. Eine diesbezügliche Klarstellung ist nun erfolgt und auf die Unzulässigkeit o.g. Bauweisen wurde in den Gestaltungsfestsetzungen (Pkt. 3.12) textlich hingewiesen.</p> <p><u>Hinweise und Anregungen zum Baudenkmalschutz</u></p> <p>Die Ausführungen und Hinweise aus den denkmalschutzrechtlichen Stellungnahmen vom Oktober 2020 und vom November 2020 bleiben bestehen.</p>	<p>rischen Zielplanung ist nicht ersichtlich welche Elemente des Vorgartens noch erhalten sein sollen. Da in diesem Bereich keine Wege verlaufen kann hier voraussichtlich nur von der Flächenabgrenzung Bezug genommen werden. Diese Flächenabgrenzung wird mit der Errichtung der Tiefgarage nicht verändert. Auch wird der direkte Bereich an dem Gebäude durch die Arbeiten nicht beeinträchtigt. Im Zuge der Errichtung der Tiefgarage werden dagegen die historischen Raumkanten und auch die Wegeführungen wiederhergestellt. Die Herstellung entspricht damit der Gartendenkmalpflegerischen Rahmenzielstellung.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt und die Begründung um einen Absatz zur Wiederinstandsetzung der Raumstruktur ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme ist eine Bestätigung der Planung.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
			Die Stellungnahmen vom Oktober und November 2020 wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1 berücksichtigt und abgewogen. Die Hinweise und Ausführungen wurden darüber hinaus bereits berücksichtigt.
4 Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft		Keine Stellungnahme	
5 Landesamt für Umwelt	16.08.2022	<p>Die 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.</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p>	
		<p>Belang Immissionsschutz</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" - 1. Änderung und Erweiterung der Stadt Beelitz, OT Beelitz-Heilstätten.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 71/3 (teilweise), 80/4, 96, 138, 301, 302, 322, 329, 332, 352 (teilweise) 383, 385 (teilweise), 387 (teilweise), 389 (teilweise), 397, 399 bis 407, 438 bis 456, 457 (teilweise), 458 bis 466, 467 bis 469 (jeweils teilweise), 471 (teilweise) , 475 bis 559, 560 bis 562 (jeweils teilweise), 564, 565 bis 568 (jeweils teilweise), 569 bis 572, 573 (teilweise), 574 bis 587, 588 (teilweise), 589 bis 599, 600 (teilweise) sowie 601 (teilweise) in der Flur 2 der Gemarkung Beelitz mit einer Flächengröße von ca. 33,4 ha.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahmen vom Juli und Dezember 2019 sowie vom Oktober 2020 wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1 berücksichtigt und abgewogen. Die Hinweise und Ausführungen wurden darüber hinaus bereits berücksichtigt und Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Normalverfahren nach § 8 BauGB mit Umweltprüfung. Ziel der Aufstellung ist die denkmalgerechte Nachnutzung der ehemaligen Heilstätte im Plangebiet. Zu diesem Zweck werden allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO, Mischgebiete nach § 6 BauNVO, Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen Einzelhandel bzw. Forschung, Bildung, Büro, Wohnen, Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule bzw. KiTa, Grünflächen, Waldflächen und Verkehrsflächen sowie einem sehr kleinräumigen Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ganz im Norden des Plangebietes ausgewiesen. Die Erweiterung des Plangebietes gegenüber dem ursprünglichen Plan umfasst dabei Teile des v. g. Gewerbegebietes.</p> <p>Weitere Änderungen zum ursprünglichen Plan betreffen zum einen die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Höhenfestsetzungen für Teile der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude. Grund ist hierbei die dem festgesetzten Bebauungsplan zugrundeliegende Plan- und Vermessungsunterlage, welche im Zuge der Bauanträge weitergeführt wurde und in Teilbereichen Abweichungen zum bestehenden Planungsrecht aufweist. Des Weiteren benötigt das geplante Schulgebäude eine höhere Ausnutzung der Grundstücksfläche für die der Schule zugeordneten Nebenanlagen. Mit der Planung der Tiefgarage im Bereich der privaten Parkanlage südlich des Maschinenhauses ist die Erforderlichkeit einer breiteren Zufahrt notwendig und damit einer Anpassung der daraufhin führenden Straßenverkehrsfläche. Zusätzlich soll die Tiefgarage nach Süden erweitert werden, um den voraussichtlichen Stellplatzbedarf abdecken zu können. Als weitere Änderung soll auch eine Vorgabe zur Eindeckung von Nebenanlagen in den Wohngebieten erfolgen.</p> <p>Östlich angrenzend an das Bahnhofsgebäude befand sich eine Lagerhalle. Als Ersatz soll an dieser Stelle ein Gebäude errichtet werden mit für den Bahnhof ergänzenden Nutzungen. Hierfür ist die Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich.</p> <p>Zum Ursprungsplan habe ich mich mit Stellungnahmen 133/19 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LfU_TÖB-3700/703+16#179437/2019 vom 04.07.2019, 233/19 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LfU_TÖB-</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>3700/703+16#328355/2019 vom 13.12.2019 und 194/20 T26 als Bestandteil der Gesamtstellungnahme LfU_TÖB-3700/703+16#312009/2020 vom 30.10.2020 bereits geäußert.</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 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. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p><u>Planumfeld</u></p> <p>Das Plangebiet umfasst das Areal der ehemaligen Heilstätten Beelitz. Der Geltungsbereich des Änderungs- und Erweiterungsbebauungsplans entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnquartier-Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“ mit einer Ergänzung einer Fläche von ca. 440 m² östlich des Bahnhofsgebäudes. Das Plangebiet wird im Südwesten von der „Straße nach Fichtenwalde“ (Landesstraße 88) begrenzt. Im Nordwesten begrenzt die Bahnlinie von Berlin nach Dessau (Wetzlarer Bahn) den Geltungsbereich, im Süden bildet die Wohnsiedlung an der Straße Finnenhaus die Plangebietsgrenze, im Osten wird das Plangebiet durch die Bahnflächen des Bundeswehranschlussgleises sowie im südöstlichen Bereich durch die Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes „Potsdamer Wald- und Havelseengebiet“ begrenzt. Angrenzen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>de B-Pläne sind im Nordwesten der B-Plan „Heilstätten-Park“ (Festsetzung von Sondergebieten), im Westen der B-Plan Nr. 13-2 „Beelitz Heilstätten westlich der Landesstraße 88 an der Bahn“ (Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten) sowie nördlich der B-Plan „Reha-Nord“ (Festsetzung von Sondergebieten). Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p><u>Schutzanspruch</u></p> <p>Die allgemeinen Wohngebiete besitzen nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht, die Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm, das Gewerbegebiet von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bzw. 55 dB(A) nachts für Verkehrslärm. Den Sondergebieten und Flächen für den Gemeinbedarf können pauschal keine Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1 zugeordnet werden, vielmehr ist der Schutzanspruch anhand der konkret geplanten Nutzung festzulegen. Für die Flächen für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen KiTa und Schule halte ich Orientierungswerte von 55 dB(A) tags für zielführend. Da in beiden Gebieten eine Nachtnutzung nicht vorgesehen ist, entfallen entsprechende Orientierungswerte. Den Sondergebieten können Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm im Gebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel zugeordnet werden, im Bereich des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Forschung, Bildung, Büro, Wohnen kann noch keine konkrete Zuordnung erfolgen, die Orientierungswerte werden sich im Bereich 55 – 60 dB(A) tags, 40 – 45 dB(A) nachts und 45 – 50 dB(A) nachts für Verkehrslärm bewegen.</p> <p><u>Immissionssituation</u></p> <p>Vom Plangebiet können von Teilflächen bei üblicher Nutzung Emissionen ausgehen, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr (Straße, Schiene) ein.</p> <p>Den ursprünglichen Antragsunterlagen wurde daher ein schalltechnisches Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zum</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Bebauungsplan "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten" der Stadt Beelitz, Bericht Nr. BEE 17.065.02 P vom 11.04.2019 des ALB Akustiklabor Berlin) beigefügt. Trotz der inzwischen vorgenommenen Änderungen im Plangebiet ist dieses Gutachten im Wesentlichen weiterhin als ausreichend für die Beurteilung des Lärms anzusehen.</p> <p>Im Ergebnis dieses Gutachtens werden in Teilbereichen des Plangebietes die jeweiligen Orientierungswerte zum Teil deutlich überschritten. Entsprechend wurden Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen erarbeitet, die geeignet sind, die Überschreitungen auf ein zulässiges Maß zu reduzieren. Diese Vorschläge wurden in den textlichen Festsetzungen bzw. soweit erforderlich in der zeichnerischen Darstellung korrekt übernommen.</p> <p>Bei nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist unbedingt die Zulässigkeit von potentiell störenden Nutzungen insbesondere im Gewerbegebiet, den Mischgebieten und den Sondergebieten separat zu prüfen.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Die zu beurteilende Planung verursacht Konflikte in Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes. Durch die Formulierung geeigneter textlicher Festsetzungen werden die Konflikte in der Planung gelöst. Unter Beachtung des Hinweises zu nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes somit zugestimmt werden.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme ist eine Bestätigung der Festsetzungen zum Schallschutz.</p>
		<p>Belang Wasserwirtschaft</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstimmungnahme des LfU vom 02.06.2022 eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Auch in der Stellungnahme vom 02.06.2022 wird keine Betroffenheit ausgewiesen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.</p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	
6 Landesamt für Bauen und Verkehr Außenstelle Cottbus	18.07.2022	<p>Den 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>Aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes bestehen gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans weiterhin grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Zur Begründung verweise ich auf meine Stellungnahme vom 23.05.2022, Gesch-Z.: 2241-34214/ 2022/281, im bisherigen Verfahren, die vollumfänglich gültig bleibt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 23.05.2022 und deren Abwägung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt im Anschluss.</p>
	23.05.2022	<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 vorliegende Änderung und Erweiterung des B-Plans umfasst: - die Richtigstellung der Firsthöhen sowie Baugrenzen im Bereich einiger historischer Gebäude,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>- die ergänzende Ausweisung der zulässigen Grundfläche in den Mischgebieten, - die Erweiterung des Geltungsbereichs im Norden um ein Baugebiet GE I, - die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Nebenanlagen für die Fläche zum Gemeinbedarf Schule, - die geringfügige Erweiterung der Tiefgarage innerhalb der Fläche ABCDA sowie die Verbreiterung der Verkehrsfläche für deren Zufahrt sowie</p> <p>- die Fassung der Gestaltungsfestsetzungen hinsichtlich der Konstruktion und Dacheindeckung für Nebengebäude für die in der textlichen Festsetzung Nr. 38 benannten allgemeinen Wohngebiete.</p> <p>Einwände bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans grundsätzlich nicht. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Binnenschifffahrt, Ziviler Luftverkehr und ÖPNV werden nicht berührt.</p> <p><u>Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr</u></p> <p>Östlich Angrenzend an das Bahnhofsgebäude soll als Ersatz für eine Lagerhalle ein Gebäude mit für den Bahnhof ergänzenden Nutzungen errichtet werden. Dafür wurde der Geltungsbereich des B-Plans erweitert und ein Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Ich bitte sicher zu stellen, dass keine Bahnflächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Bahnflächen sind gewidmete Verkehrsflächen und bedürfen der Freistellung als Bahnbetriebsfläche. Erst dann dürfen sie als kommunale Planungsfläche festgelegt und dargestellt werden.</p> <p>Ich bitte, die DB Netz AG im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die DB Netz AG wurde mit Schreiben vom 04.05.2022 beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor und wird an der entsprechenden Stelle abgewogen.</p>
7 Wasser- und	12.07.2022	Der Wasser – und Bodenverband Nuthe – Nieplitz hat gegen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind <u>keine</u> ab-

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
Bodenverband Nuthe-Nieplitz		<p>die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt sind.</p> <p>Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.</p>	<p>wägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>
<p>8 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Abt. Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p>	13.07.2022	<p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.</p> <p>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> <ol style="list-style-type: none"> 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 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). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). <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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen</p> <p>Die Hinweise zu möglichen Funden werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung für Praktische Denkmalpflege ist nicht eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ging eine Stellungnahme vom 03.06.2022 ein. Im Ergebnis sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berücksichtigt und nicht berührt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
9 Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege Dezernat Praktische Denkmalpflege		Keine Stellungnahme.	
10 Landesbetrieb Forst Brandenburg Untere Forstbehörde Oberförsterei Potsdam	20.07.2022	Keine Einwände Nach Durchsicht und Prüfung der Planunterlagen wurde festgestellt, dass im vorliegenden Änderungsverfahren kein Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 33]), betroffen ist. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die forstrechtlichen Belange bereits abschließend behandelt.	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
11 Industrie- und Handelskammer Potsdam		Keine Stellungnahme.	
12 Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V.	12.07.2022	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.05.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Beschränkt auf den Aufgabenbereich des HBB bestehen zur aktuellen Entwurfsvorlage keine Bedenken. Im Pkt. 3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung wird auf Seite 84 auf die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Beelitz (unter besonderer Berücksichtigung der Entwicklung in Beelitz Heilstätten) hinsichtlich Beschränkung der Einzelhandelsverkaufsfläche und des Hauptsortiments Bezug genommen.	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Die aktuellen Änderungen und Gestaltungsfestsetzungen nehmen wir z. K.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung abschließend zu informieren.</p>	
	24.05.2022	<p>Der Geltungsbereich des Änderungs- und Erweiterungsbebauungsplans entspricht lt. Entwurfsvorlage dem Geltungsbereich des B-Plans „Wohnquartier-Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1“, an dem der HBB in 2020 beteiligt wurde. Der Stadt Beelitz liegt eine Stellungnahme mit Datum vom 28.10.2020 vor.</p> <p>Nunmehr soll eine Fläche von ca. 440 qm östlich des Bahnhofsgebäudes ergänzt werden.</p> <p>Beschränkt auf den Aufgabenbereich des HBB bestehen zur Entwurfsvorlage im Grundsatz keine Bedenken, da an den allgemeinen Planungszielen festgehalten wird.</p> <p>Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung abschließend zu informieren. Sie haben uns auf Anfrage zeitnah das EH-ZK in der Fassung (Stand 12.12.2018) zur Verfügung gestellt, welches die Entwicklung in Beelitz-Heilstätten insbesondere berücksichtigt.</p>	Die Stellungnahme ist eine Bestätigung der Planung.
<p>13 Landesbetrieb Straßenwesen</p> <p>Dezernat Planung West</p>	02.08.2022	<p>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) vom Mai 2022 behält weiterhin Gültigkeit:</p> <p>Den eingereichten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan kann aus verkehrlicher Sicht nicht zugestimmt werden.</p> <p>Aktuell wird eine gesamtheitlich VTU unter Beachtung sämtlicher B-Pläne der Stadt Beelitz erstellt. Bis zur Vorlage dieser VTU ist eine Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des B-Planes nicht möglich. Im vorliegenden Fall sind insbesondere die Auswirkungen der Planungen zum B-Plan „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten“ Teilbereich 1 und 2 auf den Knotenpunkt L88 (Straße nach Fichtenwalde) und der Straße am Bahnhof</p>	<p>Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme vom Mai 2022.</p> <p>Erste Ergebnisse der VTU liegen vor. Durch die zusätzlich im Rahmen der in Aufstellung befindlichen B-Pläne erhöht sich die Verkehrsbelastung auf der Landesstraße L 88 und den angrenzenden Knotenpunkten. Die Knotenpunkte L 88 / Paracelsus-Ring, L 88 / Heilstätten-Park (Parkplatz B), L 88 / Heilstätten-Park (Parkplatz C) – Dr.-Herrmann-Straße und L 88 / Am Lindensteg – Verwaltungsstandort (Paracelsus-Ring) sind mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen jedoch voraussichtlich weiterhin leistungsfähig.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Beurteilung der geplanten Verkehrsanbindungen unter Berücksichtigung des gesamten Entwicklungsgebietes ist in der Verkehrsuntersuchung vom 04.12.2018 / 31.01.2019 bereits vorgenommen worden. Auf der Grundlage der mit Schreiben vom 22.07.2019 gegebenen Hinweise des Landesbetriebes Straßenwesen und den daraufhin am 16.10.2019 mit dem Landesbetrieb Straßenwesen geführten Abstimmungen zu dem Vorhaben wurde die Bewertung der Leistungsfähigkeit der geplanten Verkehrsanbindung des Entwicklungs-</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>von besonderer Bedeutung.</p> <p>Bis zur Vorlage der gesamtheitlichen VTU sind die vorlegten Unterlagen nicht beurteilungsfähig!</p>	<p>gebietes über die „Straße am Bahnhof“ (Anbindung Nord) ausschließlich anhand des ermittelten Verkehrsaufkommens aus dem B-Plangebiet Teil 1 durchgeführt. Diese Festlegung erfolgte vor dem Hintergrund, dass mit der Entwicklung des B-Plangebietes Teil 2 ein Umbau des vorhandenen Knotenpunktes an der Anbindung Nord mit sehr großer Wahrscheinlichkeit notwendig wird, gegenwärtig aber unklar ist, wann eine Entwicklung des Teils 2 erfolgen wird.</p> <p>Das ermittelte Verkehrsaufkommen aus dem B-Plangebiet Teil 1 erfolgte unter Einbeziehung der geplanten Anbindungen Nord und Süd an die Landesstraße L88. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Netzstruktur im Entwicklungsgebiet und der Lagebeziehung der beiden Anbindungen an die L88 zur Anschlussstelle der BAB A9 und zur Stadt Beelitz wurde die zu erwartende Aufteilung der Verkehrsströme prognostiziert und die Kapazitätsprüfung für die Anbindung Nord mit den ermittelten Verkehrsstärken als vierarmiger Verkehrsknotenpunkt durchgeführt.</p> <p>Die ermittelten Kapazitäten der einzelnen Verkehrsströme wurden überprüft. Mit dem Verkehrsaufkommen aus dem B-Plangebiet Teil 1 ergibt sich an der Anbindung Nord die Qualitätsstufe C.</p> <p>Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06, Tabelle 44 werden Linksabbiegestreifen notwendig, sofern die Verkehrsstärke der Linksabbieger 50 KFZ/h und die Verkehrsstärke des betreffenden Hauptstromes 500 KFZ/h überschreitet. Diese Situation wird mit der Entwicklung des B-Plangebietes Teil 1 nicht erreicht.</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 und Erweiterung des Bebauungsplans gegenüber der rechtswirksamen Fassung keine zusätzlichen Verkehrsaufkommen verbunden sein, da keine zusätzlichen Gewer-</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
			be- 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.
14 regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH		Keine Stellungnahme.	
15 e.dis AG		Keine Stellungnahme.	
16 Wasser- und Abwasserzweckverband „Nieplitz“	03.08.2022	Nach Prüfung möchten wir den dargestellten Änderungen zustimmen. Hinweise, Bedenken oder Änderungswünsche bestehen nicht, da mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans keine Änderung des Erschließungskonzeptes erfolgt. Damit gelten die Regelungen im Erschließungsvertrag vom 12.07.2019/26.08.2019..	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
17 Stadtwerke Beelitz GmbH		Keine Stellungnahme.	
18 WGI GmbH im Auftrag der NBB	14.07.2022	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. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, haben für die Inhalte des Bebauungsplans jedoch keine Relevanz.

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p> <p>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</p>	<p>Die Erschließungsplanung hat diese Hinweise bereits aufgenommen. Zusätzliche Abschnitte von privaten Straßenverkehrsflächen sind mit Leitungsrechten zur Sicherung der Erschließung belegt. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird bei der Ausgestaltung der Straßenverkehrsräume berücksichtigt. Der Bebauungsplan trifft jedoch keine Aussagen zur Ausdifferenzierung der Straßenverkehrsflächen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Im angefragten Bereich steht eine Gasdruck-Regelanlage, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt wird.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Die Gasdruck-Regelanlage ist bereits im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gasregelstation ausgewiesen. Eine weitergehende Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p>
19 50Hertz Transmission GmbH	11.07.2022	<p>Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
20 Deutsche Telekom GmbH	28.07.2022	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, haben für die Inhalte des Bebauungsplans jedoch keine Relevanz.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die E-Mail der BSM mbH hat uns nur über Umwege am 11.07.2022 erreicht. Bereits in unserer Stellungnahme vom 28.06.2019 hatten wir darauf hingewiesen, dass sich unsere Postanschrift und E-Mail Adresse geändert haben. Nutzen Sie bitte für Bauleitplanungen und Leitungsauskünfte in Brandenburg unser Funktionspostfach: Planauskunft_brandenburg@telekom.de</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit den Schreiben PTI 32, PPB 2, FRef Susanne Milcke; 2502-249101 vom 08.09.2017 und PTI 32, PPB 1, FRef Susanne Tschendel; 2502-249101 vom 28.06.2019 und PTI 32, PPB 1, FRef Susanne Tschendel; 2502-249101 vom 12.12.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten unverändert weiter, da die geplanten Änderungen die Belange der Telekom nicht berühren.</p> <p>In der Begründung im Punkt 3.4 „Technische Infrastruktur“ steht immer noch, dass Leitungen der „Deutschen Telekom AG“ entlang der L 88 verlaufen. Das ist falsch. Es muss richtig heißen: Telekom Deutschland GmbH, wie auch im ersten Absatz dieses Schreibens über den Netzeigentümer zu entnehmen ist.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de“.</p>	
21 Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst		Keine Stellungnahme.	
22 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Keine Stellungnahme.	
23 Bundesnetzagentur für		Keine Stellungnahme.	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Referat 226 - Richtfunk			
24 Deutsche Bahn AG	16.08.2022	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz.</p> <p>Zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG, die berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahmen der Deutschen Bahn AG einschließlich Anlagen, mit Schreiben von</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E) Ma vom 08.01.2020 ▪ DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E) Ma vom 03.02.2021 ▪ DB AG, DB Immobilien, Zeichen: CR.R O42 Ma vom 09.06.2022 <p>und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes nordwestlich an der Bahnstrecke: (6118) Bln.-Charlottenburg - Blankenheim in Höhe km: 37,45 – 37,96 bahnlinks befindet.</p> <p>Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen vom Januar 2020 und Februar 2021 wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1 berücksichtigt und abgewogen. Die Hinweise und Ausführungen wurden darüber hinaus bereits berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 09.06.2022 und deren Abwägung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt hinweislich im Anschluss.</p> <p>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen, da keine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken erfolgt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Das Anlageneigentümer/-verantwortliche Konzernunternehmen DB Netz AG hat für den jeweiligen Verantwortungsbereich zum o.g. Planverfahren separat Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.</p> <p><u>Stellungnahme der DB Netz AG</u></p> <p>In der Stellungnahme der DB Netz AG zum Entwurf des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten" der Stadt Beelitz, hier: AIM Netz Berlin, Frau Prieske vom 09.06.2022 heißt es:</p> <p>Zitat: „...zu dem vorgelegten Bebauungsplan gelten weiterhin unsere bisherigen Stellungnahmen. Im Bereich des Bahnhofes muss gewährleistet sein, dass eine Zuwegung zu unseren Anlagen über die Straße am Bahnhof, die Flurstücke 322, 351 bis zum ESTW-A Beelitz Heilstätten immer vorhanden und nutzbar ist.</p> <p>Im Flurstück 322 ist ein Parkhaus vermerkt, welches eine Zuwegung nicht mehr ermöglicht.</p> <p>Auch eine künftige Nutzung der Ladestraße ist dann nicht mehr möglich.</p> <p>Diese Zufahrt ist eine Feuerwehrezufahrt, die auch mit größeren Fahrzeugen (z.B. Feuerwehr mit Drehleiter, Rettungsfahrzeuge) immer befahrbar sein muss.</p> <p>Dem Bau des dargestellten Parkhauses können wir nicht zustimmen.</p> <p>Eingetragene Wegerechte sowie dingliche Sicherungen sind zu beachten. ...“ Zitatende</p> <p>Die Überspannung der betriebsnotwendigen 15kV-Speiseleitung im nördlichsten Bereich des geplanten Parkhauses spricht ebenfalls gegen den Bau einer 5-geschossige Parkhausanlage.</p> <p>Weiterhin verweisen wir auf die Ausführungen zum Flurstück 322 im Freistellungsbescheid des Eisenbahn-Bundesamtes vom 02.09.2020.</p>	<p>Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden. Mit der Ausweisung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nördlich des festgesetzten Parkhauses ist auch weiterhin eine Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr gegeben. Der Nachweis der Erschließung wurde mit der Eintragung von erforderlichen Schleppkurven für entsprechende Fahrzeuge nachgewiesen. Erforderliche Baumaßnahmen, um die Erschließung der Bahnfläche zu gewährleisten sind durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Bahn zu erfolgen. Die Erschließung wird weiterhin ausschließlich über das Flurstück 322 erfolgen. Dem eingetragenen Wegerecht auf dem Grundstück, welches jedoch nicht verortet ist, wird damit Rechnung getragen.</p> <p>Der Zugang für die Fahrgäste zum Bahnsteig wird auch weiterhin über das Flurstück 322 erfolgen. Mit der Ausweisung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird auch der Forderung zur Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche und dem Freistellungsbescheid entsprochen. Die eingetragenen Dienstbarkeiten auf dem Flurstück 322 werden mit der Ausweisung des Parkhauses und der weiterhin möglichen Erschließung der bahneigenen Flächen entsprochen.</p> <p>Mit der Überplanung einer 15KV-Leitung ist im Zuge der Bauausführung bzw. bauvorbereitender Maßnahmen eine Verlegung der Leitung notwendig. Ein Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ist hierdurch jedoch nicht gegeben.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Darin heißt es:</p> <p>Zitat:“... Der Zugang der Fahrgäste zu dem Bahnsteig erfolgt an der Ostseite des Gebäudes über das Flurstück 322 (Eigentum der Stadt Beelitz). Diese Fläche ist eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, sie wird u.a. als Bahnhofsvorplatz genutzt. An der westlichen Seite erfolgt der Zugang über die Flurstücke 351 (Eigentum der DB Netz AG) und das Flurstück 322.</p> <p>Gemäß §22b Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) haben, soweit zur Unterhaltung einer Betriebsanlage einer Eisenbahn erforderlich ist, Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte zu dulden, dass Beauftragte des Eisenbahninfrastrukturbetreibers die Grundstücke betreten oder vorübergehend benutzen.</p> <p>Das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 Absatz 1 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt. Die Arbeiten zur Unterhaltung müssen dem Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten angekündigt werden.</p> <p>Entstehen durch Handlungen nach Absatz 1 Schäden, hat der Geschädigte Anspruch auf Schadensersatz.</p> <p>Die Grundbucheintragung zugunsten der Deutschen Bahn (für das Flurstück 322) der dauerhaft dinglich gesicherter und als Lasten und Beschränkungen eingetragener Rechte, wie Wege-recht, Feuerwehruzufahrt, Leitung sonstige u.ä. unterstreichen die Aussagen des Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).</p> <p>Wir empfehlen dringend, die Änderung der Planzeichnung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz hinsichtlich der Ausweisung der Fläche des Parkhauses.</p> <p>Sie ist als öffentlich gewidmete Verkehrsfläche darzustellen.</p> <p>Als Anlageneigentümer/-verantwortliche haben die Konzernunternehmen DB Kommunikations-technik GmbH und das Konzernunternehmen DB Station&Service AG für den jeweiligen Verantwortungsbereich zum o.g. Planverfahren separat Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p><u>Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH</u></p> <p>Vom Verfahrensbeteiligten DB Kommunikationstechnik GmbH wurde uns, auf unsere Anfrage hin, durch die Fachabteilung mitgeteilt, dass betriebsnotwendige Kabel- bzw. Leitungsanlagen der DB AG im Verfahrensgebiet verlaufen.</p> <p>Die Stellungnahme der Anlagenverantwortlichen, hier: I. CVR22 Frau Siefert vom 10.06.2022, sowie entsprechende Kabel- und Leitungspläne fügen wir diesem Schreiben in der Anlage bei.</p> <p>Zu inhaltlichen und fachlichen Fragen dieser Stellungnahmen wenden Sie sich bitte direkt an die DB Kommunikationstechnik GmbH</p> <p><u>Auskunft im Auftrag der DB Netz AG:</u></p> <p>Im angefragten Bereich befindet sich das aktive, erdverlegte Streckenfernmeldekanal F 2045. Die Lage kann dem beigefügten Plan entnommen werden.</p> <p>Es ist eine Kabeleinweisung vor Beginn der Baumaßnahme erforderlich (s. S. 2).</p> <p>Die Kabelanlagen sind beschaltet und haben den Status „in Betrieb“. Sie sind zur Aufrechterhaltung des Betriebssystems erforderlich und dürfen nicht fest überbaut werden.</p> <p>Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten.</p> <p>Die Verlegetiefe ist nicht bekannt. Es ist immer davon auszugehen, dass alle Kabel und Leitungen der Durchführung des Eisenbahnbetriebes dienen und Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben.</p> <p>Um den bestmöglichen Schutz der Kabel und Anlagen zu gewährleisten, bitten wir Sie, die</p> <p>Beauftragung der Vorarbeiten und Schutzmaßnahmen, über unser Kundenmanagement vorzunehmen.</p> <p>Wenden Sie sich dazu bitte an die DB Kommunikationstechnik GmbH, Kundenmanagement, Caroline-Michaelis-Str. 5 – 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297 32030, Fax: (030) 297 32039, E-Mail: kundenmanagement.ost@deutschebahn.com.</p>	<p>Die Stellungnahme wird Berücksichtigt. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung südlich des Bahnhofsgebäudes und im Bereich des geplanten Parkhauses befindet sich eine Leitungsanlage. Diese ist im Vorfeld der Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Bahn zu verlegen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung südlich des Bahnhofsgebäudes und im Bereich des geplanten Parkhauses befindet sich ein Streckenfernmeldekanal. Diese ist im Vorfeld der Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Bahn zu verlegen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Die DB Kommunikationstechnik GmbH stimmt den geplanten Bauarbeiten unter folgenden Bedingungen zu:</p> <p>Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH mit der bauausführenden Firma notwendig.</p> <p>Eine terminliche Abstimmung ist bitte rechtzeitig, mindestens 14 Tage vor Baubeginn, schriftlich - unter Angabe unserer o. g. BearbeitungsNr., hier: 2022015635, - zu beantragen:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Dokumentationservices, Dokuzentrum TK-Auskünfte I.CVR22, E-mail: DB.KT.Trassenauskuft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Die erfolgte Einweisung wird protokolliert.</p> <p><u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahngelände):</u></p> <p>Im Näherungsbereich der geplanten Maßnahme befindet sich das LWL-Stichkabel F 5008.</p> <p>Das Kabel liegt zunächst auf Bahngelände, führt jedoch am ca. Bkm 37,96 weiter auf Öffentlichen Grund.</p> <p>Zu weiteren Informationen zu diesem Kabel wenden Sie sich bitte an: Vodafone GmbH, Region Nord-Ost, Attilastr. 61 – 67, Gebäude M, 12105 Berlin. Ihr Ansprechpartner ist Frau Meincke, E-Mail: amina.meincke@vodafone.com.</p> <p>Werden unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle - unter Angabe unserer o. g. Bearbeitungs-Nr.- zu informieren:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Disposition Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297 65 703, E-Mail: Disposition.Region.Ost@deutschebahn.com.</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Planungenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen, die Kabel liegen jedoch gemäß der Stellungnahme außerhalb des Geltungsbereiches.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>ausgeräumt sind.</p> <p>Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 2 Jahren (beginnend mit Datum dieses Schreibens). Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt.</p> <p>Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.</p> <p>Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com zu senden.</p> <p><u>Stellungnahme der DB Station&Service AG</u></p> <p>In der Stellungnahme des Konzernunternehmens DB Station&Service AG, hier: Regionale Immobilienkordinatorin im RB Ost (I.SF-O) Frau Riedel vom 02.06.2022 heißt es:</p> <p>Zitat: „...• Es sind Sicherungsmaßnahmen für die Anlagen der DB AG im Bestand zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Es sind die DB Netz AG und die DB Energie GmbH bzgl. Ihrer Anlagen mit einzubinden. ▪ Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zur Zuwegung des Bahnhofes, sowie die Nutzbarkeit und Sicherheit der Reisenden müssen bei evtl. Bauarbeiten weiterhin ungehindert gewährleistet sein. ▪ Die Bauarbeiten müssen mind. 14 Tage vor Baubeginn bei unserem Anlagenmanagement unter folgender Emailadresse: FMuSBMPotsdam@deutschebahn.com angemeldet werden. ▪ Die DB S&S AG ist in die weitere Planung mit einzubinden. Insbesondere soll eine rechtzeitige Einbindung des Bahnhofsmanagements Potsdam I.SP-O-PDM, Marleen Rixin, marleen.rexin@deutschebahn.com, erfolgen. ...“ Zitatende <p>Wir bitten, um Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p><u>Immobilienrelevanten Belange</u></p> 	<p>Die Hinweise werden aufgenommen, sie haben für die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch keine Relevanz und sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Die Abstandsflächen sind gemäß BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.</p> <p><u>Infrastrukturelle Belange</u></p> <p>Durch die Vorhaben zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den sicheren Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten.</p> <p>Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.</p> <p>Jegliche Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von Bahngelände ist auszuschließen.</p> <p>Dies gilt u.a. auch für die Lagerung von Baumaterialien, das Ablagern und Einbringen von Aus-hub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für das Errichten oder Betreiben von baulichen Anlagen.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhindernisse zu bereiten oder andere betriebs-störende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden. Das Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der, dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt) - unabhängig vom Grundstückseigentum -, nicht geändert wer-</p>	<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan ist die Eintragung von Baulasten durch Abstandsflächen nicht erforderlich.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse und die Lage planfestgestellter Bahnanlagen sind bekannt, sie liegen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und werden daher nicht überplant.</p> <p>Eine Beeinträchtigung bzw. Inanspruchnahme von Bahnfläche ist nicht vorgesehen und wird durch den Bebauungsplan auch nicht ermöglicht.</p> <p>Die Grundstücksgrenzen zum Gelände der DB AG werden weiterhin freigehalten, mit der Lage des ausgewiesenen Parkhauses wird auch weiterhin die Zufahrt zum Gelände der DB AG gewährleistet.</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser auf die Bahnanlagen sowie ein Eingriff in die Bahnanlagen werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.</p> <p>Der Hinweis wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>den.</p> <p>Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p> <p>Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage.</p> <p>Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Da die Straßenbaumaßnahmen / Zufahrten teilweise in unmittelbarer Nähe zu den Gleisen geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen.</p> <p>Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Ein Abrollen zum Bahngelände hin ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicher zu verhindern. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen</p> <p>Bei Parallellage zwischen Straße und Bahngleise sind Sicherheitsabstände entsprechend DS 800.001 Anlage 11 einzuhalten. Gesetzliche Vorgaben sowie die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>777-1 sind bei der Planung von Schutzmaßnahmen zu beachten.</p> <p>Bei geringen Abständen ist die Vorlage einer Risikoanalyse erforderlich.</p> <p>Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf den Nachbargrundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge sind Einfriedungen vorzusehen, die ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindern.</p> <p>Im Bereich des Kinderspielplatzes / der Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer der Sportanlagen durch ihr Verhalten sich selbst und den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen bzw. gefährden können (z.B. durch Ballspielen, Steine werfen auf vorbeifahrende Züge etc.). Die Einfriedigung in diesem Bereich muss daher mit einem engmaschigen Gitter versehen werden.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p> <p>Bei der Errichtung von Spiel- und Sportplätzen nahe aktiver Bahnstrecken ist die DIN 18035-1:2003-02 zu beachten. Insbesondere verweisen wir auf die geforderte Höhe von Ballfängen.</p> <p>Auf Grund der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.</p> <p>Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instandhalten“ wieder erneuert werden.</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Jegliche Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Adresse zu bestellen:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Inhaltsübersicht DB Ril 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“:</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. ▪ Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. ▪ Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den 	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben.</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. ▪ Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. ▪ Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.</p> <p>Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Vor Brücken und Durchlässen muss ein Mindestbereich der Festschreibung einer Bepflanzung ausgenommen werden, um die notwendigen Prüfungen bzw. Instandhaltungsarbeiten an den Bauwerken durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Bebauungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt.</p> <p>Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6118) Bln.-Charlottenburg – Blankenheim.</p> <p>Wir behalten uns vor, weiterhin unabhängig von unserer vorste-</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>henden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Stadt Beelitz im Näherungsbereich zu beteiligen.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass diese Stellungnahme nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.</p> <p>Weitere Informationen und ggf. Antragsformulare für geplante Maßnahmen, die rechtlich durch den Abschluss eines Kreuzungs- bzw. Gestattungsvertrages gesichert werden müssen, finden Sie auf unserer Homepage unter:</p> <p>https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html.</p> <p>Zur online Antragstellung nutzen Sie bitte folgenden Link:</p> <p>https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP.</p> <p>Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p>	
	10.06.2022	<p>DB Kommunikationstechnik GmbH</p> <p><u>Auskunft im Auftrag der DB Netz AG</u></p> <p>Im angefragten Bereich befindet sich das aktive, erdverlegte Streckenfernmeldekanal F 2045. Die Lage kann dem beigefügten Plan entnommen werden.</p> <p>Es ist eine Kabeleinweisung vor Beginn der Baumaßnahme erforderlich (s. S. 2).</p> <p>Die Kabelanlagen sind beschaltet und haben den Status „in Betrieb“. Sie sind zur Aufrechterhaltung des Betriebssystems</p>	<p>Die Stellungnahme wird Berücksichtigt. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung südlich des Bahnhofsgebäudes und im Bereich des geplanten Parkhauses befindet sich ein Streckenfernmeldekanal. Diese ist im Vorfeld der Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Bahn zu verlegen. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>erforderlich und dürfen nicht fest überbaut werden. Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten. Die Verlegetiefe ist nicht bekannt. Es ist immer davon auszugehen, dass alle Kabel und Leitungen der Durchführung des Eisenbahnbetriebes dienen und Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben.</p> <p>Um den bestmöglichen Schutz der Kabel und Anlagen zu gewährleisten, bitten wir Sie, die Beauftragung der Vorarbeiten und Schutzmaßnahmen, über unser Kundenmanagement vorzunehmen. Wenden Sie sich dazu bitte an die DB Kommunikationstechnik GmbH, Kundenmanagement, Caroline-Michaelis-Str. 5 – 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297 32030, Fax: (030) 297 32039, E-Mail: kundenmanagement.ost@deutschebahn.com.</p> <p>Die DB Kommunikationstechnik GmbH stimmt den geplanten Bauarbeiten unter folgenden Bedingungen zu:</p> <p>Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH mit der bauausführenden Firma notwendig. Eine terminliche Abstimmung ist bitte rechtzeitig, mindestens 14 Tage vor Baubeginn, schriftlich - unter Angabe unserer o. g. Bearbeitungs-Nr. - zu beantragen:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Dokumentationservices, Dokuzentrum TK-Auskünfte I.CVR22, E-mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>Die erfolgte Einweisung wird protokolliert.</p> <p><u>Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH (in Bezug auf Bahngelände)</u></p> <p>Im Näherungsbereich der geplanten Maßnahme befindet sich das LWL-Stichkabel F 5008.</p> <p>Das Kabel liegt zunächst auf Bahngelände, führt jedoch am ca. Bkm 37,96 weiter auf Öffentlichen Grund.</p> <p>Zu weiteren Informationen zu diesem Kabel wenden Sie sich bitte an: Vodafone GmbH, Region Nord-Ost , Attilastr. 61 – 67, Gebäude M, 12105 Berlin. Ihr Ansprechpartner ist Frau Meincke, E-Mail: amina.meincke@vodafone.com.</p> <p>Werden unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel</p>	<p>Der Hinweis wird aufgenommen, die Kabel liegen jedoch gemäß der Stellungnahme außerhalb des Geltungsbereiches.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>und Leitungen aufgefunden, ist umgehend die folgende Stelle - unter Angabe unserer o. g. Bearbeitungs-Nr.- zu informieren:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Disposition Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5 - 11, 10115 Berlin, Tel.: (030) 297 65 703, E-Mail: Disposition.Region.Ost@deutschebahn.com.</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plan-genauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p> <p>Diese Zustimmung bezieht sich ausschließlich auf den Zeitraum von 2 Jahren (beginnend mit Datum dieses Schreibens). Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Zustimmung erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</p>	
	09.06.2022	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz.</p> <p>Zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz gibt es aus Sicht der Deutschen Bahn AG grundsätzlich nachfolgenden Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG, die berücksichtigt werden müssen.</p> <p><i>Immobilienrelevanten Belange</i></p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz stellen wir aus Sicht der DB AG fest, dass sich gemäß der planerischen Darstellung der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes nordwestlich an der Bahnstrecke: (6118) Bln.-Charlottenburg - Blankenheim in Höhe km: 37,45 – 37,96 bahnlinks befindet.</p> <p>Der planerischen Darstellung des Geltungsbereiches des o.g.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits abgewogen.</p> <p>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.</p> <p>Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen, da keine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken erfolgt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass es innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahneigenen Grundstücken gibt.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden DB-Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.</p> <p>Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p> <p>Die Abstandsflächen sind gemäß BbgBO einzuhalten. Eine Übernahme von Baulasten auf Eisenbahngelände ist grundsätzlich auszuschließen.</p> <p>Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.</p> <p>Auf Grund der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz darf kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Bahnanlagen gelangen. Die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf DB-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen.</p> <p>Vorhandene Bahnentwässerungssysteme der DB AG sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. müssen bei Beschädigung gemäß Ril 836 „Erdbauwerke und sonstige geotechnische Bauwerke planen, bauen und instandhalten“ wieder erneuert werden.</p> <p>Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Jegliche Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie</p>	<p>Die Hinweise zur Bepflanzung werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>(Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Adresse zu bestellen:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik – Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Inhaltsübersicht DB Ril 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“:</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen:</p> <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. <p>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnell-fahrstrecken) gemäß Ril 882.0300:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter. 	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. - Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.</p> <p>Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p> <p>Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Vor Brücken und Durchlässen muss ein Mindestbereich der Festschreibung einer Bepflanzung ausgenommen werden, um die notwendigen Prüfungen bzw. Instandhaltungsarbeiten an den Bauwerken durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurück zu schneiden bzw. zu entfernen.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt,</p>	<p>Die Aufstellung einer schalltechnischen Untersuchung wurde bereits für den festgesetzten Bebauungsplan abgeschlossen und entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, die durch die heranrückende Bebauung an die Bahngleise ausgelöst werden, wurden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die Kosten der Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Grundsätzlich verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG einschließlich Anlagen, mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E) Ma vom 08.01.2020 sowie mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E) Ma vom 03.02.2021 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Als Anlageneigentümer/-verantwortliche hat das Konzernunternehmen DB Netz AG und das Konzernunternehmen DB Station&Service AG für den jeweiligen Verantwortungsbereich zum o.g. Planverfahren separat Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahmen gelten gleichberechtigt als Stellungnahme zum Planverfahren.</p> <p>In der Stellungnahme der DB Netz AG zum Entwurf des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten" der Stadt Bee-</p>	<p>Die Stellungnahmen vom Januar 2020 sowie vom Februar 2021 wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1 berücksichtigt und abgewogen. Die Hinweise und Ausführungen wurden darüber hinaus bereits berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>litz, hier: AIM Netz Berlin, Frau Prieske vom 09.06.2022 heißt es:</p> <p>Zitat: „...zu dem vorgelegten Bebauungsplan gelten weiterhin unsere bisherigen Stellungnahmen. Im Bereich des Bahnhofes muss gewährleistet sein, dass eine Zuwegung zu unseren Anlagen über die Straße am Bahnhof, die Flurstücke 322, 351 bis zum ESTW-A Beelitz Heilstätten immer vorhanden und nutzbar ist.</p> <p>Im Flurstück 322 ist ein Parkhaus vermerkt, welches eine Zuwegung nicht mehr ermöglicht.</p> <p>Auch eine künftige Nutzung der Ladestraße ist dann nicht mehr möglich.</p> <p>Diese Zufahrt ist eine Feuerwehrezufahrt, die auch mit größeren Fahrzeugen (z.B. Feuerwehr mit Drehleiter, Rettungsfahrzeuge) immer befahrbar sein muss.</p> <p>Dem Bau des dargestellten Parkhauses können wir nicht zustimmen.</p> <p>Eingetragene Wegerechte sowie dingliche Sicherungen sind zu beachten. ...“ Zitatende</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG nicht durchgeführt.</p> <p>Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.</p> <p>Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com zu senden.</p> <p>Seit dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland</p> <p>Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet!</p> <p>Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/.</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen. Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die FAQ's, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite. Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.</p> <p>Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an: kabelplanauskunft.de@vodafone.com .</p> <p>In der Stellungnahme des Konzernunternehmens DB Station&Service AG, hier: Regionale Immobilienkoordinatorin im RB Ost (I.SF-O) Frau Riedel vom 02.06.2022 heißt es:</p> <p>Zitat: „...• Es sind Sicherungsmaßnahmen für die Anlagen der DB AG im Bestand zu gewähr-leisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind die DB Netz AG und die DB Energie GmbH bzgl. Ihrer Anlagen mit einzubinden. • Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge zur Zuwegung des Bahnhofes, sowie die Nutzbarkeit und Sicherheit der Reisenden müssen bei evtl. Bauarbeiten weiterhin ungehindert gewährleistet sein. • Die Bauarbeiten müssen mind. 14 Tage vor Baubeginn bei unserem Anlagenmanagement unter folgender Emailadresse: FMuSBMPotsdam@deutschebahn.com angemeldet werden. • Die DB S&S AG ist in die weitere Planung mit einzubinden. Insbesondere soll eine rechtzeitige <p>Einbindung des Bahnhofsmanagements Potsdam I.SP-O-PDM, Marleen Rixin, marleen.rexin@deutschebahn.com, erfolgen. ...“ Zitatende</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Bebauungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt.</p> <p>Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich der Bahnstrecke: (6118) Bln.-Charlottenburg – Blankenheim.</p>	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Wir behalten uns vor, weiterhin unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Stadt Beelitz im Näherungsbereich zu beteiligen.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass diese Stellungnahme nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.</p> <p>Weitere Informationen und ggf. Antragsformulare für geplante Maßnahmen, die rechtlich durch den Abschluss eines Kreuzungs- bzw. Gestattungsvertrages gesichert werden müssen, finden Sie auf unserer Homepage unter:</p> <p>https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verletzung_von_Leitungen.html.</p> <p>Zur online Antragstellung nutzen Sie bitte folgenden Link:</p> <p>https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP.</p>	
25 Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	01.08.2022	<p>Die Verbände verweisen auf die Stellungnahme vom 02.07.2019 zum BP "Wohnquartier Beelitz-Heilstätte" (Stand 27.05.2019)</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hinweisen, dass der Schutz der Biodiversität ein Gemeinwohlziel ist, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. 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>Gerade in Zeiten, in denen auf allen Ebenen über die Bedeutung von Klima-, Insekten- und Biodiversitätsschutz auch als</p>	<p>Die Stellungnahme vom Juli 2019 wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1 berücksichtigt und abgewogen. Die Hinweise und Ausführungen wurden darüber hinaus bereits berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Der Stellungnahme zu den Bäumen im Siedlungsbereich kann nicht gefolgt werden. Mit der Ausweisung großflächiger nicht überbaubarer privater Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldgeprägte Grünfläche“ die zusammen mit der textlichen Festsetzung regelt, dass die vorhandene Vegetation auf diesen Flächen zu erhalten und zu entwickeln ist, dass der Eindruck eines Waldgebietes erhalten bleibt, wird ein großer Anteil an Bäumen im Plangebiet gesichert und ggf. auch neu gepflanzt. Weitergehende Baumpflanzungen innerhalb der Bau-</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>Vorsorge für das menschliche Wohlergehen gesprochen wird, wird ein entsprechender zukunftsweisender Umgang auch und vor allem von Verwaltungen und Planungsträgern erwartet.</p> <p>Im Sinne der gesellschaftlichen Wohlfahrt und Erhöhung der Lebensqualität muss der Aspekt " Bäume im Siedlungsbereich" einen höheren Stellwert erhalten und dementsprechend in den Planungen internalisiert werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass, aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen (vielfältige positive Wirkung auf die Gesundheit der Bevölkerung, Klimaresilienz der Kommunen usw.) Bäume im Siedlungsbereich den Charakter lokaler öffentlicher Güter haben.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind die Grünfestsetzungen zu überarbeiten und neu zu fassen.</p> <p>Aus energiepolitischen und aus Gründen des Klimaschutzes ist die Nutzung von Dachflächen zur Energiegewinnung mindestens zur Selbstversorgung sowohl öffentlicher als auch privater Neubauten festgeschrieben und durch eine Energiebilanz deutlich gemacht werden.</p> <p>Ebenso sollte die Begrünung von Flachdächern, zu mindestens teilweise, verbindlich gemacht werden.</p> <p>Auch der Hinweis (Nr. 5), dass anfallendes Niederschlagswasser zu versickern ist, ist als Festsetzung verbindlich zu machen. Entsprechende Sickermulden, Sammelflächen etc. sind in die Planung aufzunehmen und darzustellen.</p> <p>Aus Gründen des Klimaschutzes und des Schutzes der Biodiversität (Potenzial für Vogelschlag) sind großflächige Glasfassaden/Fensterfronten abzulehnen und entsprechende verbindliche Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Darüber hinaus sollten von vornherein vorsorglich Maßnahmen zur Ansiedlung von Gebäudebrüter in Betracht gezogen und baulich ermöglicht werden. Insbesondere sollten Dächer (z.B. Verwendung von Fledermaussteinen) und Traufbereiche entsprechend gestaltet werden.</p> <p>(s. a. https://www.gruenshoppen.de/rauchschwalbenhaus-rauchschwalbenbrutersatz-ausgleichsmassnahme-fuer-</p>	<p>gebiete sind insbesondere aufgrund deren schmalen Zuschnitte nicht erforderlich.</p> <p>Maßnahmen für die Energiegewinnung auf den Dachflächen werden im Bebauungsplan nicht geregelt. Einen Ausschluss sieht der Bebauungsplan jedoch auch nicht vor, sodass die Zulässigkeit aufgrund des Umgebungsschutzes für die bestehenden Denkmaler erfolgen muss.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Dachflächen werden mit der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht geändert. Die nachträgliche Aufnahme zur Festsetzung von Gründächern ist auch vor dem Hintergrund der bereits realisierten und genehmigten Gebäude kritisch gesehen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 4 des brandenburgischen Wassergesetzes zu versickern. Dies soll auf den Baugrundstücken jeweils erfolgen. Von einer textlichen Festsetzung wurde abgesehen und ist aufgrund der Bodenverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit auch nicht erforderlich. Entsprechende Sickermulden oder Sammelflächen sind daher auch nicht in die Planung aufzunehmen.</p> <p>Festsetzungen zu großflächigen Glasfassaden sind nicht erforderlich. Mit den Gestaltungsfestsetzungen wird geregelt, dass als Fassadenmaterial hauptsächlich Putz und Klinker in Teilbereichen auch Holz zum Einsatz kommt. Der Einsatz großflächiger Glasfassaden müsste darüber hinaus auch mit dem Denkmalschutz vereinbar sein. Ein Ausschluss per textlicher Festsetzung wird daher nicht als zwingend angesehen.</p> <p>Maßnahmen zur Ansiedlung von Gebäudebrütern können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Hinweise werden an den Bauherren weitergegeben.</p> <p>Dies gilt auch für insektenschonende Lampen und umweltschonende Beleuchtungssysteme. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet, von einer Festsetzung im Bebauungsplan aber abgesehen.</p>

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
		<p>rauehschwalben)</p> <p>Die Festsetzungen zum Immissionsschutz zielen ausschließlich auf Lärmschutz/-Vermeidung ab.</p> <p>Im Hinblick auf die Lage des B-Plangebietes zum freien Landschaftsraum sollte die Verwendung von insektenschonenden Lampen bzw. umweltschonenden Beleuchtungskonzepte für die Straßen/ Wegeräume sowie öffentlicher Gebäude obligatorisch sein und als Festsetzung aufgenommen werden.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren sowie zeitnahe Zusendung der Abwägungsergebnisse.</p>	
26 Stadt Treuenbrietzen		Keine Stellungnahme.	
27 Gemeinde Seddiner See	02.08.2022	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen hat die Gemeinde Seddiner See als Nachbargemeinde der Stadt Beelitz keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Es werden keine Belange der Gemeinde berührt.</p>	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
28 Amt Niemege		Keine Stellungnahme	
29 Amt Brück	28.07.2022	Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass die Belange der amtsangehörigen Gemeinden Borkheide, Borkwalde, Linthe und Planebruch durch die Planung nicht betroffen sind.	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
30 Stadt Trebbin	01.08.2022	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin zum vorliegenden Entwurf keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder wahrzunehmende öffentliche Belange als auch planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin sind von der Planung betroffen.</p>	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
31 Gemeinde Michendorf	02.08.2022	Für die Informationen bedanke ich mich und teile Ihnen gleichzeitig mit, dass durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1“ der Stadt Beelitz, GT Beelitz-Heilstätten, weder die durch die Gemeinde Michendorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt werden.	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
32 Gemeinde	25.08.2022	die Gemeinde Kloster Lehnin wurde per Mail am 08.07.2022	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
Kloster Lehnin		<p>erneut an dem o.g. Planverfahren beteiligt.</p> <p>Leider konnte die Stellungnahme der Gemeinde nicht fristgerecht versendet werden, es wird gebeten, die verspätet abgegebene Stellungnahme trotzdem zu berücksichtigen</p> <p>Zusammen mit dem geplanten neuen Stadtteil in Beelitz Heilstätten (> 1.000 Wohneinheiten) und weiteren, im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren werden derzeit durch die Stadt Beelitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen starken Zuwachs an Wohnnutzungen geschaffen. Da Beelitz (in Funktionsteilung mit Werder (Havel) gem. Landesentwicklungsplan (LEP HR) den Status eines Mittelzentrums besitzt, bestehen keine Begrenzungen hinsichtlich dieses Zuwachses.</p> <p>Der Zuwachs führt jedoch zwangsläufig auch zu einer verstärkten Nutzung von sozialen und technischen Infrastrukturen in der gesamten Region. Es erscheint ungewiss bzw. es wird nicht ausgeführt, wie die Stadt Beelitz diesen steigenden Anforderungen in einem vertretbaren zeitlichen Rahmen gerecht werden will.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hält die Gemeinde Kloster Lehnin ihre bisherigen Stellungnahmen im Planverfahren aufrecht (01.07.2019, 10.12.2019, 05.11.2020), da davon auszugehen ist, dass Belange und Planungen der Gemeinde Kloster Lehnin durch das Vorhaben der Stadt Beelitz beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Gemeinde Kloster Lehnin erwartet in diesem Zusammenhang eine Analyse und ggf. die Einleitung von Maßnahmen zur bedarfsangepassten Weiterentwicklung der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur in der Region, um diese entsprechend den steigenden Anforderungen zeitgleich mit zu entwickeln und so negative Auswirkungen auf die Nachbargemeinden zu vermeiden. Gegebenenfalls wären im Zuge von Kooperationsvereinbarungen gemeinsame Lösungsansätze zu entwickeln.</p>	<p>Die Stellungnahmen vom Juli und Dezember 2019 sowie November 2020 wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Wohnquartier Beelitz-Heilstätten – Teilbereich 1 berücksichtigt und abgewogen. Die Hinweise und Ausführungen wurden darüber hinaus bereits berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Mit der Ausweisung einer Fläche für eine Grundschule sowie einen Kindergarten wird die soziale Infrastruktur ausgebaut, die durch den Zuwachs erforderlich ist. Die technische Infrastruktur ist bereits mit den Versorgungsträgern abgestimmt und bestätigt.</p> <p>Für den Gesamtbereich Beelitz-Heilstätten wird derzeit ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Entwicklung im gesamten Bereich der Beelitz-Heilstätten zu betrachten und nicht nur auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren zu beschränken. Erste Ergebnisse zeigen, dass die L 88 leistungsfähig ist und den zusätzlichen Verkehr mit aufnehmen kann.</p> <p>Auswirkungen auf die Nachbargemeinden sind derzeit nicht erkennbar.</p>
33 Stadt Werder (Havel)	18.07.2022	Nach Prüfung der digital zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Werder (Havel) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen zu den geplanten Änderungen.	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.
34 Gemeinde Schwielowsee		Keine Stellungnahme.	

Behörde	Schreiben vom	Stellungnahme	
35 Gemeinde Nuthe-Urstromtal	05.08.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Wohnquartier Beelitz-Heilstätten - Teilbereich 1" der Stadt Beelitz.</p> <p>Es sind keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt.</p> <p>Seitens der Gemeinde Nuthe - Urstromtal werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Für die Durchführung des Vorhabens wünschen wir viel Erfolg.</p>	Es sind <u>keine</u> abwägungsrelevanten Belange betroffen.

Fazit:

Aus der Abwägung ergeben sich keine Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs.

Die Begründung und der Umweltbericht werden ergänzt.