

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz

Mit Schreiben vom 03.11.2021 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und seiner Begründung (jeweils Stand September 2021), eingeholt. Die Beteiligungsfrist endete am 03.12.2021.

Folgende Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg	lfd. Nr. 1
Regionale Planungsgemeinschaft "Havelland-Fläming"	lfd. Nr. 2
50Hertz Transmissions GmbH	lfd. Nr. 3
Gemeinde Michendorf	lfd. Nr. 4
Gemeinde Kloster Lehnin	lfd. Nr. 5
NBB Netzgesellschaft - Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	lfd. Nr. 6
Stadt Trebbin	lfd. Nr. 7
Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz	lfd. Nr. 9
Zentraldienst der Polizei	lfd. Nr. 10
Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg	lfd. Nr. 11
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege	lfd. Nr. 12
Landesamt für Bauen und Verkehr Brandenburg	lfd. Nr. 13
Stadt Werder (Havel)	lfd. Nr. 14
Handelsverband Berlin-Brandenburg e. V.	lfd. Nr. 15
Landesbetrieb Forst Brandenburg	lfd. Nr. 16
Gemeinde Schwielowsee	lfd. Nr. 17
Landkreis Potsdam-Mittelmark	lfd. Nr. 18
Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände GbR	lfd. Nr. 19
Industrie- und Handelskammer Potsdam	lfd. Nr. 20
regiobus Potsdam-Mittelmark GmbH	lfd. Nr. 21
Wasser- und Abwasserzweckverband "Nieplitz"	lfd. Nr. 22
Landesamt für Umwelt Brandenburg	lfd. Nr. 23
Deutsche Bahn AG	lfd. Nr. 24

Wasser- und Bodenverband "Nuthe-Nieplitz"	keine Stellungnahme
e.dis AG	keine Stellungnahme
WGI GmbH	keine Stellungnahme
Deutsche Telekom AG	keine Stellungnahme
Stadt Treuenbrietzen	keine Stellungnahme
Gemeinde Seddiner See	keine Stellungnahme
Amt Niemegk	keine Stellungnahme
Amt Brück	keine Stellungnahme
Gemeinde Nuthe-Urstromtal	keine Stellungnahme

Folgender Träger öffentlicher Belange gab eine Stellungnahme ab, ohne dass er beteiligt wurde:

Waldkleeblatt - Natürlich Zauche e.V.	lfd. Nr. 8
---------------------------------------	------------

Es gingen insgesamt 24 Stellungnahmen ein, die wie folgt geprüft und abgewogen wurden:

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg 29.11.2021			<p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p><u>Zielmitteilung/Erläuterungen:</u> Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Freibades in einem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freibad" sowie für die Unterbringung einer Kunstschule unter Nutzung von Bestandsgebäuden geschaffen werden.</p> <p>Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 29.04.2020 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. I S. 235 - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 GVBl. II, Nr. 35; <p><u>Bindungswirkung</u> Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die 	<p>Kenntnisnahme, bereits berücksichtigt Die gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg verweist auf ihre Stellungnahme vom 29.04.2020, wo sie feststellt, dass "derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen" ist. Die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird hiermit erneut zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze der Landesplanung wurden bereits ermittelt und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <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 08.11.2021	2.1	Zuständigkeit	<p><u>1. Formale Hinweise</u> Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.</p> <p>Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0</p>	<p>Kenntnisnahme Die Angaben zum Stand der Regionalplanung werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend aktualisiert.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Regionalplanung nicht berührt sind. Es ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29. Oktober 2020 den Beschluss gefasst, das am 27. Juni 2019 beschlossene und am 24. Juli 2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden: https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" wurde mit Bescheid vom 23. 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><u>2. Regionalplanerische Belange</u> Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, 	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<ul style="list-style-type: none"> - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. <p>Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie unter dieser URL: https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/regionalversammlung_17_06_2021.</p> <p>Die Belange der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt</p>	
3	50Hertz Transmission GmbH 03.11.2021			<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, 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>	<p>Kenntnisnahme Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
4	Gemeinde Michendorf 04.11.2021			<p>Mit Schreiben vom 03.11.2021 wurde die Gemeinde Michendorf zu o.g. Verfahren beteiligt.</p> <p>Für die Beteiligung bedanke ich mich und Teile Ihnen gleichzeitig mit, dass durch den Entwurf des Bebauungsplans "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz weder die durch die Gemeinde Michendorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
5	Gemeinde Kloster Lehnin 10.11.2021			<p>Die Gemeinde Kloster Lehnin wurde per Mail am 04.11.2021 zu dem o.g. Planverfahren beteiligt. Von Seiten der Gemeinde Kloster Lehnin bestehen keine Einwände gegen die Planungsabsicht der Stadt Beelitz. Belange der Gemeinde Kloster Lehnin werden nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
6	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	6.1		<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt)</p>	<p>Kenntnisnahme Der Leitungsbestandsplan zeigt Niederdruck-Gasleitungen</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	mbH & Co. KG 10.11.2021			<p>beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunfterteilung 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,</p>	<p>in der Brücker Straße, der Straße Karl-Liebknecht-Park und der Karl-Liebknecht-Straße. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich kein Leitungsbestand. Es ist somit davon auszugehen, dass Belange der NBB nicht betroffen sind.</p> <p>Eine Erschließung der Vorhaben mit Gas erscheint ohne größeren Aufwand möglich. Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld 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>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<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><u>Anlagen:</u> Übersichtsplan Bestandsplan Legende Gas Leitungsschutzanweisung</p>	
7	Stadt Trebbin, Abt. 4 Stadtentwicklung/Hochbau 04.11.2021			<p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Weder planungsrechtliche Belange der Stadt Trebbin noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der vorgesehenen Planung betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
8	Waldkleeblatt – Natürlich Zauche e.V. 24.10.2021	8.1		<p>Als anerkannte Umweltvereinigung des Landes Brandenburg nehmen wir zum o.g. Bebauungsplan im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellung:</p> <p>Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung abzulehnen.</p> <p>Bereits in den ausgelegten Planungsunterlagen wird auf diverse Probleme bei der eventuellen Verwirklichung des Vorhabens verwiesen:</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung Die Ablehnung des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird teilweise geändert. Zur Abwägung und den geplanten Änderungen siehe im Folgenden.</p>
		8.2		<p>1. Im Bebauungsplan wird auf Seite 25 ausgeführt: "Zur Herstellung der geplanten baulichen Anlagen, aber auch der Liegewiesen und des Strandbereichs im Freibad, muss der vorhandene Vegetationsbestand im Plangebiet einschließlich der Bäume fast vollständig beseitigt werden.</p> <p>Die zu beseitigenden Vegetationsbestände umfassen auch</p>	<p>Kenntnisnahme Wie der Begründung bereits zu entnehmen ist, ist bekannt, dass für die Beseitigung der geschützten Biotope eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG erforderlich ist. Die untere Naturschutzbehörde hat die Gewährung einer entsprechenden Ausnahme in einem Abstimmungstermin am 13.01.2022 grundsätzlich in Aussicht gestellt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>die nach § 30 BNatSchG geschützte Grünlandbrache (Biotop-Code 051311) und das geschützte Strauchweidengebüsch (Biotop-Code 071011) (s. Kap. II.1.3.1).</p> <p>Nach der Vorhabenplanung (SWUP GmbH, 14.4.2021) ist insgesamt die Beseitigung von 52 größeren Bäumen erforderlich. Lediglich im nördlichen Randbereich können einige Bäume erhalten werden. Größer meint hier Bäume, die im Sinne der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark einen Stammumfang von mindestens 60 cm aufweisen. Besondere Beeinträchtigungen für das Schutzgut resultieren aus der Fällung von mehreren Altbäumen mit Stammumfängen von 2 m und mehr."</p> <p>Zum Biotopschutz (Quelle Anlage 2 der Auslegungsunterlagen Bebauungsplan "Freibad Wasserturmpark"/Begründung/Stand: 30.9.2021/Seite 13):</p> <p><i>"Im Rahmen der der als Fachbeitrag zum Bebauungsplan erstellten Biotopkartierung (s. Kap. II.2.1.5) wurde zwei gesetzlich geschützte Biotope erfasst. Sie können bei Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht erhalten werden. Die für die Beseitigung erforderliche naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG soll im weiteren Verfahren beantragt werden. Der erforderliche Ausgleich soll im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung umgesetzt werden (s. Kap. II.2.4.2)."</i></p> <p>Somit ist noch offen, ob es eine Ausnahmegenehmigung geben wird.</p>	<p>Gehölze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen fallen nicht in den Anwendungsbereich der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Eine naturschutzrechtliche Genehmigung für die zur Umsetzung des Vorhabens nötigen Fällungen ist somit nicht erforderlich. Im Zuge der Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 6 BauGB) ist gleichwohl vorgesehen, die zu fällenden Bäume nach den Regelungen der Gehölzschutzverordnung zu ersetzen.</p>
		8.3		<p>2. Im Faunistischen Fachbeitrag heißt es auf Seite 10/11 dazu:</p> <p>1 "... stellen für die Fledermausfauna einen ganzjährig sehr gut geeigneten Lebensraum dar. Neben dem Potential an geeigneten Quartierstrukturen im Altbaumbe-</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird lediglich aus dem faunistischen Fachbeitrag zitiert. Abwägungsrelevante Forderungen oder Anmerkungen werden nicht gemacht.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>stand sind für die nachgewiesenen (fünf) Fledermausarten die unmittelbar angrenzenden Jagdgebietshabitate von Bedeutung. Das Gelände zeichnet sich durch eine hohe Strukturvielfalt mit Altbaumbereichen über Ruderalfluren, Waldrandzonen und Heckenstrukturen, die ein hohes Nahrungsspektrum an Insekten bieten und die durch die unterschiedlichsten Arten als Jagdgebiet genutzt werden, aus."</p> <p>2 Es wurden im Gebiet 23 Vogelarten gefunden nach § 7 BNatSchG, allesamt geschützt bzw. streng geschützt. Bei Zerstörung des Biotops werden die Arten verschwinden.</p> <p>3 Es wurden 3 Haufen von staatenbildenden Waldameisen gefunden.</p>	<p>Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind in die Planung eingeflossen. Die artenschutzrechtlichen Ge- und Verbote werden bei Durchführung der Planung beachtet.</p> <p>Klarstellung Der Aussage zum Verschwinden der Arten kann so nicht gefolgt werden. Wie in der Begründung dargelegt, befinden sich die Reviere der erfassten Vogelarten schwerpunktmäßig im Übergangsbereich zum Wasserturmpark und in den rückwärtigen Gärten der Bebauung an der Straße Karl-Liebknecht-Park. Beide Bereiche sind von der Umsetzung des Vorhabens kaum betroffen. Zu erwarten ist lediglich der Verlust der Niststätten von Mönchsgrasmücke, Amsel, Stieglitz und Hausrotschwanz am östlichen Rand des Plangebietes. Für den in Gebäudenischen brütenden Hausrotschwanz wird ein Nistkasten als Ersatz aufgehängt. Mönchsgrasmücke, Amsel und Stieglitz finden ausreichende Nahrungshabitate und Brutmöglichkeiten im Umfeld sowie - nach Umsetzung der Planung - in den neu hergestellten Vegetationsstrukturen.</p> <p>Kenntnisnahme Es wird lediglich aus dem faunistischen Fachbeitrag zitiert. Abwägungsrelevante Forderungen oder Anmerkungen werden nicht gemacht. Wie in der Begründung dargelegt ist geplant, die Ameisenhügel in geeignete Ersatzlebensräume umzusetzen.</p>
		8.4		<p>3. Im Schalltechnischen Gutachten heißt es auf Seite 45: "Wichtig ist jedoch, dass auch längerfristig nach Realisierung der Trendsport Area und des Schwimmbades die in</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird lediglich aus der schalltechnischen Untersuchung zitiert. Abwägungsrelevante Forderungen oder Anmerkungen werden nicht gemacht.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Abbildung 23 dokumentierten Ergebnisse nicht in Vergessenheit geraten und keine Baugenehmigungen erteilt werden, die im "verlärmtten Bereich" (wie z. B. der Freifläche um den Nordpfeil) liegen und welche die Freizeitnutzung gefährden könnten."	Der Umstand, dass die Etablierung schutzbedürftiger Nutzungen östlich der Bahnstrecke ggf. Einschränkungen für die die Freizeitanlagen westlich der Bahnstrecke erfordert, ist bekannt. Er ist für den Bebauungsplan "Freibad Wasserturmpark" jedoch ohne Relevanz.
		8.5		4. In der Baugrundstellungnahme wird auf Seite 4/5 festgestellt, dass in Tiefen von 0,7 bis 2 m niederungstypische organische Bodenbildungen angetroffen werden, die infolge ihrer hohen Kompressibilität für einen berechenbar sicheren Abtrag von Bauwerkslasten nicht geeignet sind. Der Torf und die Mudde müssen also entnommen werden.	<p>Kenntnisnahme Es wird lediglich aus der Baugrundstellungnahme zitiert. Abwägungsrelevante Forderungen oder Anmerkungen werden nicht gemacht. Wie in der Begründung dargelegt, muss der Boden im Bereich der geplanten Becken, Hochbauten, Rohrleitungen und Straßen gegen geeignetes Ersatzmaterial ausgetauscht werden. Dies wird im Rahmen der Umweltprüfung und bei der Bewältigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt.</p>
		8.6		<p>5. Im Baugrundgutachten wird dann auf Seite 10 festgestellt, dass im Bereich der geplanten Wasserrutsche in Tiefen von 2,1 bis 5,2 m locker gelagerte gewachsene Sande gefunden wurden, die als eingeschränkt tragfähig angesehen werden. Es ist deshalb ein vollständiger Austausch der organischen Bodenbildungen vorzunehmen. Gleiches gilt für den geplanten Schwimmbadstandort. Zumindest für das Schwimmerbecken und das Sprungbecken ist die Anordnung einer genehmigungspflichtigen geschlossenen Grundwasserabsenkung vorzusehen (Seite 12). Es ist auch vom Einsatz duktiler Stahlpfähle auszugehen, die mit einem Hydraulikbagger mit eingebautem Schlaghammer eingebracht werden.</p> <p>Auf Seite 7 wird dann festgestellt, dass die Analyse der Bodenproben Gehalte an Kupfer (15.1 mg/kg TS) und Quecksilber (0.230 mg/kg TS) sowie EOX (extrahierbare organisch gebundene Halogenide – Chlor, Brom, Jod) von 2.08 mg/kg TS festgestellt habe. Eine Verwertung in der Landwirtschaft sei somit ausgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird lediglich aus dem Baugrundgutachten zitiert. Abwägungsrelevante Forderungen oder Anmerkungen werden nicht gemacht. Die genannten Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind in erster Linie für die Baudurchführung relevant und werden dort berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		8.7		<p>6. In der Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark wird auf Seite 7 darauf hingewiesen, dass "Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures → Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt, sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird."</p> <p>Auf Seite 8 heißt es dann, "Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Naturschutzbehörde von den Verboten des § 44 BNatSchG eine Ausnahme erteilen, wenn die folgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es handelt sich um einen Einzelfall; 2. es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen Art vor; 3. zumutbare Alternativen sind nicht gegeben und 4. der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht." <p>Man geht dabei i.a. von 5 Jahren vor dem Eingriff aus.</p> 	<p>Kenntnisnahme In der Stellungnahme werden Inhalte aus einer im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 15.05.2020 zitiert. Abwägungsrelevante Forderungen oder Anmerkungen werden nicht gemacht.</p> <p>Die Bestimmung des Bundesnaturschutzgesetzes zum besonderen Artenschutz sind bekannt und werden bei Durchführung des Vorhabens beachtet. Die im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan benannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt. Sollten die im Gutachten benannten vorgezogenen Maßnahmen, z. B aus zwingenden baulogistischen Gründen, nicht umsetzbar sein, so wird Zulassung einer Ausnahme beantragt. Die Voraussetzungen dafür liegen aus hiesiger Sicht vor.</p>
		8.8		<p>7. Die Stellungnahme des Landesumweltamtes betont: "Weiterhin geht das Gutachten bei den angrenzenden Wohngebäuden von gemischten Bauflächen mit den entsprechenden Schutzansprüchen aus. Dies widerspricht jedoch in Teilen der Darstellung im Entwurf des FNP der Stadt Beelitz, hier insbesondere bezüglich der östlich der Bahnstrecke geplanten Wohnbauflächen sowie der im Bereich der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kita befindlichen Wohnbauflächen. Hier sind Anpassungen vorzunehmen."</p>	<p>Bereits berücksichtigt Nach der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist davon auszugehen, dass die Zuordnung von Freibad und Wohnbebauung im Umfeld grundsätzlich verträglich im Sinne des § 50 BImSchG ist. Weitere Untersuchungen oder Regelungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind nicht erforderlich. Noch offene Fragestellungen können und sollen im Rahmen des Bauzulassungsverfahrens geklärt werden. Dies</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Das bedeutet, dass die offene Frage im Schallgutachten inwieweit die Schallemission des "Spaßbades" selbst einen Störfaktor darstellt.</p>	<p>hat den Vorteil, dass zu diesem Zeitpunkt die konkrete Anordnung der einzelnen schallemittierenden Nutzungen (Schwimmbekken, Rutsche, Beachvolleyball etc.) konkret und verbindlich bekannt sind und somit die Schallimmissionen und ggf. notwendige Lärmschutzmaßnahmen konkreter ermittelt werden können, als dies auf Ebene des Bebauungsplans möglich wäre.</p>
		8.9		<p>8. In seiner Stellungnahme hebt der Landesbetrieb Forst hervor: "Für die Festlegung der Ersatzforderung ist neben der quantitativen Komponente (Waldflächenverlust) auch die qualitative Komponente (vorhandene Waldfunktionen, „Erholungswald mit Intensitätsstufe 2- WF 8102" und „Lärmschutzwald - WF 3300") zu berücksichtigen. Der Waldflächenverlust ist im Verhältnis 1 :1 als Erstaufforstung zu kompensieren. Darüber hinaus ist der Verlust der hier ausgewiesenen Waldfunktionen im Verhältnis 1 : 1,75 auszugleichen."</p> <p>Da es auf diesem Standort in der unmittelbaren Nähe keinen Wald gibt, fällt im Zuge der Baumaßnahme die Funktion "Lärmschutzwald" ersatzlos weg.</p> <p>In der als Anlage 11 der Auslegungsunterlagen beigefügten Stellungnahme des Landesforstbetriebes "11_Stellgn_Landesbetrieb_Forst_13-05-2020" vom 13.05.2020 wird auf Seite 2 festgestellt, "Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält keine Angaben zu forstrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG, d.h. es handelt sich in diesem Entwurfsstadium nicht um einen waldrechtlich qualifizierten B-Plan."</p> <p>Dem steht allerdings entgegen:</p> <p>"Nach Feststellung der unteren Forstbehörde ist die Böschung zum Wasserturmpark mit Wald im Sinne des Waldgesetzes bestanden (s. Kap. I.2.5). Eine Fläche von 2.550</p>	<p>Klarstellung Es lag zu Beginn der erneuten öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung lediglich die Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 13.05.2020 aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vor. Wie in der Begründung beschrieben, wird in dieser Stellungnahme eine Zustimmung zur Waldumwandlung bzw. forstrechtlichen Qualifizierung des Bebauungsplans grundsätzlich in Aussicht gestellt. Entsprechend hat die Stadt Beelitz den in der Stellungnahme geforderten Umfang der Erstaufforstung auf einer Fläche in der Gemarkung Salzbrunn und die Waldgestaltungsmaßnahmen im Stadtwald Beelitz in der Gemarkung Beelitz geplant.</p> <p>In der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahme vom 29.11.2021 (s. Ifd. Nr. 16) sowie einer E-Mail vom 23.02.2022, nach einer erneuten Abstimmung, stimmt die untere Forstbehörde der geplanten Maßnahme nach Art und Umfang im Grundsatz zu.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p><i>m² liegt im Geltungsbereich und muss zur Umsetzung des Vorhabens umgewandelt werden. Eine diesbezügliche forstrechtliche Genehmigung wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung grundsätzlich in Aussicht gestellt. Zum Ausgleich soll eine Fläche in der Gemarkung Berkenbrück erstaufgeforstet und waldgestaltende Maßnahmen im Stadtwald Beelitz durchgeführt werden (s. Kap. 1.2.5)."</i> (Quelle: Anlage 2 der Auslegungsunterlagen Bebauungsplan "Freibad Wasserturmpark"/Begründung/Stand: 30.9.2021/Seite 16)</p> <p>Die hier in Bezug genommene Stellungnahme des Landesforstbetriebes ist aber in den Auslegungsunterlagen nicht veröffentlicht – die oben zitierte Stellungnahme vom 13.05.2020 enthält keinen Hinweis auf eine Ausgleichsfläche bei Berkenbrück bzw. im Stadtwald von Beelitz!</p>	
		8.10		<p>9. In der Stellungnahme des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände GbR heißt es zum Bauvorhaben: "Die Planung entspricht u.E. nicht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Bebauung und Nutzung erfährt das Gebiet eine erhebliche Veränderung. Aus der Planung ist zu entnehmen, dass sich auf der Fläche zwei gesetzlich geschützte Biotope befinden, die bei Umsetzung der Planung dauerhaft zerstört werden. Sie werden in der Unterlage als "Moor mit hohem Sanierungsbedarf, sonstige Moore" und Boden "mit sehr hohem Ertragspotenzial" beschrieben. Diese beschriebenen Niedermoore sind bis zu 2,00 Meter mächtig und sind gern. § 30 BNatSchG sowie § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt. Laut§ 30 (2) Nr. 3 BNatSchG sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung bestimmter Biotope führen können, verboten. Eine Wiederherstellung dieser Biotope ist nicht möglich." "In welchem Maße die hier vorgesehene Ausgleichsmaß-</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird davon ausgegangen, dass sich der Einwender die Zitate des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände zu eigen macht. Seit der Stellungnahme des Landesbüros der anerkannten Naturschutzverbände wurde das Ausgleichskonzept fortgeschrieben. Es ist nunmehr geplant, 19.000 m² Intensivgrünland bzw. Acker in Extensivgrünland umzuwandeln. Zudem sollen 460 m² Feldhecken und 121 Laubbäume gepflanzt werden. Im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde wird davon ausgegangen, dass mit diesen Maßnahmen die bei Umsetzung des Vorhabens zu erwartenden Eingriffe vollständig ausgeglichen werden können.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>nahme hinsichtlich Umwandlung von 10.000 m² von Intensiv- in Extensivgrünland mit Wiedervernässung im Flächenpool "Grenzelwiesen" diese u.E. schwerwiegenden Eingriffe kompensieren kann, wird unsererseits angezweifelt. Zudem muss die Flächenverfügbarkeit im Vorfeld nachweislich gesichert sein!"</p> <p>Hinzu kommen die nicht minder schweren Eingriffe in den Altholzbestand, insbesondere die alten Obstbäume mit alten Sorten, dessen ökologische Wertigkeit nicht wieder hergestellt werden kann. Weder Neupflanzungen noch Nistkästen können u.E. den Verlust des natürlichen Lebensraums ersetzen, da kein Ersatz für das zerstörte Nahrungshabitat geschaffen wird! Zudem ist die Bereitstellung nachweislich zu belegen.</p> <p>Bezüglich der Wirksamkeit von Fledermauskästen als CEF-Maßnahmen liegen aktuelle wissenschaftlich untermauerte Erkenntnisse vor (Andreas Zahn und Matthias Hammer in Anliegen Natur 2017. S. 27). Danach ist fachlich belegt, dass das Aufhängen von Fledermauskästen keine geeignete CEF-Maßnahme darstellt."</p> <p>"Danach können Ersatzmaßnahmen für Fledermäuse nur ökologisch wirksam werden, wenn diese langfristig, verbindlich und über einen zeitlichen Vorlauf verfügen, z.B. müssen für Fledermäuse Ersatzquartiere ca. 5 Jahre vor Baubeginn angebracht werden. um von einer prognostischen Wirksamkeit zum Zeitpunkt der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu gelangen. Wir weisen darauf hin, dass Höhlenbäume gesetzlich geschützt und daher grundsätzlich zu erhalten sind! Die Fällung von Höhlenbäumen ist aus Artenschutzsicht als schwerwiegender Eingriff zu werten. Es werden Lebensräume von Fledermäusen und holzbewohnenden Käferarten zerstört."</p>	<p>Die zur Umsetzung des Vorhabens notwendigen Baumfällungen sind Gegenstand der Umweltprüfung werden bei der Bewältigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt. Zur Kompensation ihres besonderen ökologischen Werts wird die Fällung von einem Altbaum mit der Pflanzung von bis zu fünf Ersatzbäumen kompensiert.</p> <p>Im Geltungsbereich wurden bislang keine Fledermausquartiere erfasst, CEF-Maßnahmen für Fledermäuse sind daher bislang nicht geplant. Sollten im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Fällung von Altbäumen, Quartiere bekannt werden, werden die notwendigen Maßnahmen durch eine Fachgutachter festgelegt. Die Aussagen in der Stellungnahme werden dabei berücksichtigt. Sollte die Umsetzung von CEF-Maßnahmen nicht möglich sein, ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>"Mit Verweis auf § 44 Absatz 1 BNatSchG sowie das Verschlechterungsverbot, ist im Rahmen des Planvorhabens eine umfassende Bestandsaufnahme der im Planungsraum vorhandenen Arten, einschließlich Insekten, und ihrer Lebensräume unabdingbar (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.08.2009 - 9 A 64.07)."</p> <p>Aufgrund der ökologischen Wertigkeit und Bedeutung als Frischluftschneise wird das Vorhaben an diesem Standort abgelehnt. Vielmehr ist hier eine extensive Erholungsnutzung und Regeneration des Moorstandortes zu verfolgen. Gerade in Zeiten in denen auf allen Ebenen über die Bedeutung von Klima-, Insekten- und Biodiversitätsschutz auch als Vorsorge für das menschliche Wohlergehen gesprochen wird, wird von einer Stadtverwaltung ein zukunftsweisender Umgang damit erwartet.</p> <p>Die vorliegende Planung widerspricht den Geboten eines sparsamen Umgangs mit Boden. Dabei könnte diese Fläche die Lebens- und Wohnqualität durch Erlebbarkeit von Natur in unmittelbarer Nähe des Wohnstandortes - als Naherholung vor der Haustür - erheblich bereichern und steigern. Der Schutz der Biodiversität ist ein Gemeinwohlziel, das deutlich stärker in allen Lebensbereichen Berücksichtigung finden muss. Deshalb sollte das Ziel darin bestehen einen urbanen Raum zu entwickeln, in dem der Arten-/Natur-/Landschaftsschutz neben gewerblicher Nutzung, Freizeit, Infrastruktur, Gesundheitsschutz eine gleichberechtigte Betrachtung erfährt."</p>	<p>Bei Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Belange des Umweltschutzes untereinander und mit den sonstigen öffentlichen Belangen gerecht abgewogen. Im Ergebnis wird an der Planung eines Freibades und einer Kunstschule festgehalten. Die Entwicklung eines Naturparks ist daher nicht möglich</p> <p>Der Aussage, dass die vorliegende Planung den Geboten eines sparsamen Umgangs mit Boden widerspricht, wird nicht gefolgt. Die bereits vorhandene gute verkehrliche Infrastruktur (Straßen, Parkplatz) kann durch das Vorhaben mitgenutzt werden. Dies trägt zu einer Begrenzung der Bodenversiegelung bei. Bei Umsetzung an einem anderen Standort würde der Flächenverbrauch daher ggf. größer sein.</p>
		8.11		<p>10. Die Ergebnisse der Vor-Ort-Begehung am 29.06.2021 mit Vertretern/-innen des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände des Landes Brandenburgs (Landesbüro) zum o.g. Bebauungsplan wurde bisher nicht veröffentlicht. Es ist bekannt, dass das Landesbüro nicht alle im Land Brandenburg von der Landesregierung anerkannten Natur-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der genannten Vor-Ort-Begehung wurden interessierten Personen der aktuelle Stand der Vorhabenplanung vorgestellt. Dabei handelte es sich um keine Beteiligung im Sinne von § 3 oder 4 BauGB. Eine Repräsentativität war nicht Ziel der Veranstaltung und auch nicht erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				schutzverbände bzw. Umweltvereinigungen vertritt. Insofern war die Begehung am 29.06.2021 auch nicht repräsentativ.	
		8.12		11. Es ist unklar, welche Alternativstandorte geprüft wurden. In Frage käme z.B. auch die Fläche des temporären Parkplatzes für die LAGA im Umfeld der Beelitzer Feuerwehr. Diese Gelände schließt an künftig geplante Streuobstwiesen an und wäre somit gut geeignet.	Kenntnisnahme und Klarstellung Die Fläche des temporären Parkplatzes für die LAGA befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Beelitz. Die Zulässigkeit der Nutzung als Parkplatz ist bis zum 31.12.2022 zeitlich befristet genehmigt. Danach ist diese Fläche wieder als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.
		8.13		12. Die im jetzigen Entwurf des Bebauungsplanes im südlichen Bereich des Planungsgebietes ausgewiesene Fläche war ursprünglich für die Bebauung mit einer Kinderbetreuungseinrichtung vorgesehen. Diese soll nun entfallen. Danach unserem Kenntnisstand derzeit alle Kinderbetreuungseinrichtungen auf dem Stadtgebiet von Beelitz überbelegt sind und nur mit Sondergenehmigungen betrieben werden dürfen, ist der Verzicht auf diese Kinderbetreuungseinrichtung nicht zielführend. Ein Ausgleich durch den Neubau in Beelitz-Heilstätten ist nicht zu erwarten, da die dortige Wohnbevölkerung künftig diese Kapazitäten voll umfänglich in Anspruch nehmen wird. <i>Abbildung: Ausschnitt Bebauungsplan-Entwurf</i>	Kenntnisnahme Durch den zukünftigen Umzug des Horts aus der Kita Kinderland in das neue, noch zu errichtende Hortgebäude im Bereich Beelitzer „Neue Mitte“, werden ausreichende Kapazitäten für die Kinderbetreuung in der bestehenden Kita frei. Die benannte Fläche konnte somit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Freibad Wasserturmpark" einbezogen und als Grünfläche und Fläche für eine Kunstschule geplant werden.
		8.14		<u>Fazit:</u> 1. Bisher gingen wir davon aus, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben "lediglich" um die endgültige Zerstörung von Moorb Bestandteilen handelt. Das ist jedoch nur eine Seite. 2. Es geht um eine großflächige Biotop-Devastierung: - Fällung von 52 z.T. sehr großen Laubbäumen, alles "ökologische Reizarten", wie Eichen, Ulmen, Erle, Ahorn, Wildapfel usw., - Zerstörung des Nahrungsraumes für 5 Fledermausarten und 23 allesamt geschützter Vogelarten sowie außer	Kenntnisnahme Die genannten Umweltauswirkungen sind bekannt. Sie werden Umweltbericht benannt und sind in die Abwägung eingestellt worden.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>der Roten Waldameise bislang unbenannter Insekten.</p> <p>3. Als Ausgleich wird die Aufforstung in 20 km Entfernung, die Aufwertung der "Grenzel-Wiesen" und das ökologisch inzwischen als unwirksam erwiesene Aufhängen von Nistkästen angeboten.</p> <p>4. Weiterhin bedenklich ist die Tatsache, dass der Standort auch rein bauphysikalisch - eben durch die Torf- und Mudenschichten - nicht tragfähig, d.h. im Prinzip ungeeignet ist. Es muss also komplett ausgeräumt werden.</p> <p>Es sei in diesem Zusammenhang an die Gründe, die zum Abriss des alten Schwimmbades führten, erinnert. Hier wurde berichtet, dass das Becken aufgetrieben wurde. Die Gefahr besteht aus den oben geschilderten Ursachen auf dem neuen Standort ebenfalls.</p> <p>5. Offen ist die Frage, was mit dem auszuhebenden Moorsubstrat geschehen soll? Falls dieses chemisch verunreinigt sein sollte, ist ein Ausbringen auf Ackerflächen verboten. Als Verunreinigungsquelle kommt das ehemalige sogenannte Agrochemische Zentrum aus der DDR auf der Gegenseite der Bahnstrecke in Frage. Damit wird erneut die schon damals strittige Frage der Bebauung dieses Geländes aufgeworfen.</p> <p>6. Streng genommen trifft die Schallimmissions-analyse nur verbindliche Aussagen zur Immission/Einwirkung auf den Schwimmbad-Standort selbst. Offen bleibt das eigentlich</p>	<p>Kenntnisnahme Die geplante Maßnahme ist zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe geeignet und befindet sich im selben Naturraum. Der Aussage, dass das Aufhängen von Nistkästen ökologisch unwirksam sei, wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine allgemein anerkannte Maßnahme zu Ausgleich.</p> <p>Kenntnisnahme und Klarstellung Eine Entfernung der organischen Schichten ist nur im Bereich der geplanten baulichen Anlagen erforderlich. Der Gefahr des Auftreibens wird durch eine angepasste Bauweise begegnet. Der Standort ist nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung, für die geplante Nutzung grundsätzlich geeignet.</p> <p>Kenntnisnahme und Klarstellung Die Frage, wie die ausgehobenen organischen Behörden verwendet werden sollen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Klärung erfolgt im Rahmen Baudurchführung. Eine Verunreinigung des Bodens durch das ehemalige agrochemische Zentrum nordöstlich des Plangebiets kann ausgeschlossen werden. Es liegen diverse Gutachten vor, die keine Verunreinigung des Grundwassers durch das Zentrum festgestellt haben. Zudem passen die festgestellten Verunreinigungen nicht zum Nutzungsprofil des ehemaligen agrochemische Zentrums.</p> <p>Klarstellung Die durch den Betrieb des Freibades ausgelöste Lärmbelastung schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung ist zentraler Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>relevante Gegenteil - nämlich die Verlärmung des Wohngebietes durch das Schwimmbad selbst.</p> <p>7. Der Standort am Bahnhof Beelitz sollte behutsam zu einem Naturpark entwickelt werden - ein Ort zum "Luftholen" im Alltag der Stadt, zur Begegnung mit der Natur. Das erfordert nur einige Wege und Bänke. Der weit wichtigere "Rest" ist bereits vorhanden. Insofern ist das geplante Bauvorhaben abzulehnen. Für ein klärendes Gespräch stehen wir gern zur Verfügung.</p>	<p>Wie oben angeführt, ist die Errichtung eines Freibades an dem geplanten Standort aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich verträglich.</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Berücksichtigung An der Planung eines Freibades und einer Kunstschule wird festgehalten. Die Entwicklung eines Naturparks ist daher nicht möglich.</p>
9	WBV Nuthe-Nieplitz 04.11.2021			<p>Der Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz hat gegen die von Ihnen eingereichten Unterlagen keine Einwände, da Belange des Verbandes nach jetzigem Kenntnisstand nicht berührt sind. Sollten während der Bauphase Einleitungen von Wasser in ein Gewässer erfolgen, ist vom Verband gesondert eine Stellungnahme einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme Aus der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung der Planung.</p>
10	Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst 04.11.2021			<p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p><i>Anlage Informationsblatt</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Klarstellung Die Hinweise zu Kampfmitteln betreffen die Bau-durchführung bzw. das Baugenehmigungsverfahren und sind in diesem Zusammenhang zu beachten. Nach aktuellem Stand sind keine Kampfmittelvorkommen bekannt und auf Grund der Nutzungsgeschichte auch nicht zu erwarten. Mit Schreiben vom 11.03.2019 wurde eine Stellungnahme seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Polizei des Landes Brandenburg gefertigt, dass das besagte Vorhaben nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche liegt. Aus der Stellungnahme ergibt sich somit keine Änderung der Planung.</p>
11	Landesbetrieb Straßenwesen		Sachverhaltsdarstellung, Zuständigkeit	Mit Posteingang vom 09.11.2021 reichten Sie die Entwurfsfassung des o.g. Bebauungsplans mit der Bitte um Stel-	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	11.2021			<p>lungnahme ein. Die Planunterlagen habe ich unter dem Aktenzeichen: 29/2020 registriert. Beim künftigen Schriftwechsel ist das Aktenzeichen stets anzugeben.</p> <p>Der Geltungsbereich der Planung befindet sich im Zentrum der Stadt Beelitz. Über die Gemeindestraße "Karl-Liebnecht-Straße" im Westen und die Bundesstraße (B) 246 im Süden wird das Planungsgebiet erschlossen. Dabei ist der Zugang von der B 246 nur für Lieferverkehr, Wartungsfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge, Feuerwehr und Rettungsdienste über die ca. 80 m westlich des Bahnübergangs gelegene Zufahrt vorgesehen. Alltäglicher Verkehr soll durch eine entsprechende Beschilderung, Gestaltung und eine Toranlage ausgeschlossen werden (siehe auch Stellungnahme des LS vom 10.12.2020). Zudem soll von Norden kommender Radverkehr durch die Toranlage zur B 246 unterbunden werden. Die ursprüngliche Planung des Freibades wurde durch die Kunstschule im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erweitert (Sanierung alter Bestandsbauten). Für den Verkehr des Freibades werden 40 bis 55 Parkplätze benötigt. Diese sind auf der Parkfläche im Südwesten des Freibades zu finden. Der Parkplatz bietet eine Kapazität von 60 Stellplätzen. Ziel der Planung ist die Realisierung eines Freibades mit bis zu 1.000 Nutzenden und die Sanierung der historischen Gebäude zur Kunstschule für Jugendliche. Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die genannte Bundesstraße zuständig.</p>	
			Ruhender Verkehr, Erschließung	<p>Seitens des LS bestehen keine grundlegenden Bedenken, wenn die folgenden Auflagen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> In den Sommermonaten könnte der Parkplatz an der B 246 an seine Belastungsgrenze - vor allem im Hinblick auf den Hol- und Bringverkehr der nördlichen Kita. 	<p>Kenntnisnahme Der Umstand ist bekannt, wird aber, wie in der Begründung dargelegt, im Rahmen der Abwägung hingenommen. Für nur an wenigen Tagen im Jahr auftretende Lastspitzen stehen zusätzliche Parkmöglichkeiten fahrbahnbegleitend an der Karl-Liebnecht-Straße zur Verfügung.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Die vorhandene Zufahrt an der B 246, ca. 12 m westlich des Bahnübergangs, ist zwingend vor der Fertigstellung der Vorhaben zurückzubauen. Mittels geeigneter technischer und verkehrsrechtlicher Maßnahmen (z.B. mittels Pollern) ist ein Abstellen von Fahrzeugen im nördlichen Seitenbereich und auf dem begleitenden Radweg zu unterbinden.</p> <p>Weiterhin darf die ca. 80 m westlich des Bahnübergangs gelegene Zufahrt von der B 246 lediglich für Lieferverkehr, Wartungsfahrzeuge, Entsorgungsfahrzeuge, Feuerwehr, Rettungsdienste und Anlieger freigegeben werden. Dies ist mit der unteren Straßenverkehrsbehörde zu klären.</p> <p>Mit der Ausweisung einer Kunstschule in unmittelbarer Nähe einer Bundesstraße, sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Bundesstraße ausgeht, zu schützen. Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Landes Brandenburg, wird für den betreffenden Abschnitt der Bundesstraße eine Verkehrsstärke von 7000 Kfz/24h mit einem SVAnteil von 5% prognostiziert. In den textlichen Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplanes sind keine erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen angegeben. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Bundesstraße ist hierfür nicht zuständig.</p> <p>Für Rückfragen zu den vorstehenden Punkten, steht Ihnen Herr xxx unter der Telefonnummer: 03341-xxxx zur Verfügung.</p>	<p>Berücksichtigung Das Abstellen von Fahrzeugen im nördlichen Seitenbereich und auf dem begleitenden Radweg wird durch bauliche Maßnahmen unterbunden.</p> <p>Berücksichtigung Die Zufahrt soll lediglich für die genannten Nutzergruppen freigegeben werden. Dies wurde mit Schreiben vom 11.12.2020 unter dem Az. 29/2020 durch den LS bestätigt.</p> <p>Berücksichtigung Die Auswirkungen des von der Bundesstraße ausgehenden Verkehrslärms wurden im Januar 2022 im Rahmen einer schaltechnischen Zusatzbetrachtung zum Bebauungsplan untersucht. Im Ergebnis sind Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan nicht erforderlich. Die nach der brandenburgischen Bauordnung erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor Außenlärm werden durch den Vorhabenträger durchgeführt und bezahlt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
12.1	Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum Abt. Bodendenkmale 23.11.2021			<p>Im Bereich des genannten Vorhabens sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:</p> <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. 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>Kenntnisnahme Die gesetzlichen Regelungen zum Schutz von Bodendenkmalen sind bekannt. Sie betreffen jedoch nicht den Bebauungsplan, sondern die Baudurchführung und sind dort zu beachten.</p> <p>Eine Stellungnahme der Fachbehörde für Baudenkmalpflege ist eingegangen und wird unter der Ifd. Nr. 12.2 geprüft und abgewogen.</p>
12.2	Brandenburgisches			Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>10.12.2021</p> <p>(Fristverlängerung bis 10.12.2021)</p>			<p>Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG vom 24.05.2004 als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:</u></p> <p>Der Bahnhof Beelitz Stadt, bestehend aus Empfangsgebäude und Güterboden (Dokumentnr. 09191542) sowie der Wasserturm (Dokumentnr. 09190028) sind Denkmale und grenzen unmittelbar an das Vorhaben an.</p> <p>Die zwei genannten Baudenkmale besitzen beide auf ihre Weise u.a. eine städtebauliche Bedeutung auf die innerhalb der Planung Rücksicht genommen werden muss. Entsprechend dem § 2, Abs. 3 BbgDSchG ist der Umgebungs-schutz der genannten Denkmale zu wahren. Zudem ist zu gewährleisten, dass die Denkmale in ihrer Substanz, ihrem Erscheinungsbild sowie ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt oder beschädigt werden. Eine detaillierte Planung zum Vorhaben ist mit den Denkmalbehörden abzustimmen und ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis zu stellen.</p> <p>Bereits hier wird darauf hingewiesen, dass sich die Fassadengestaltung der Neubauten der baulichen Umgebung anzupassen hat. D.h. die Materialien und Farben sollten nicht durch glänzende oder grelle Farbgebung/Beschaffenheit herausstechen und die Fassadengliederung sollte auf die jeweils in der direkten Umgebung prägende Bestandsgliederung (vertikale oder horizontale Elemente) Rücksicht nehmen.</p> <p>In Hinblick auf den vorliegenden Bebauungsplan wird aus denkmalfachlicher Sicht die geplante Gebäudehöhe, lediglich ein Vollgeschoss für das Funktionsgebäude auf dem Freibadgelände sowie maximale 2-Geschossigkeit bei den baulichen Anlagen mit besonderen Nutzungszweck „Kunstschule“ wird positiv angesehen. Ebenfalls positiv bewerten wir, dass die Randbereiche im Süden und Westen des Baugebietes, in denen nur Nebenanlagen geplant sind, u.a.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Denkmale werden bereits in der Begründung benannt und wurden bei der Planung berücksichtigt. Die grundsätzliche Zustimmung der oberen Denkmalbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen des konzentrierten Baugenehmigungsverfahrens eingeholt. In diesem Zusammenhang erfolgt, soweit erforderlich, eine Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>aus Gründen des Ortsbildes von der Überbaubarkeit ausgenommen sind. Der Wasserturm und auch das Bahnhofsempfangsgebäude stellen wie oben erwähnt prägnante Höhendominanten bzw. Architekturstaffelungen innerhalb dieses Gebietes dar. Es sollte unbedingt vermieden werden, diese städtebauliche Wirkung zu beeinträchtigen bzw. zu zerstören.</p> <p><u>2. Hinweis</u> Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p> <p><u>3. Hinweis</u> Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus ggf. eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Umstand ist bekannt. Die Denkmalliste wird daher im Aufstellungsverfahren regelmäßig auf planungsrelevante Änderungen geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme Eine Stellungnahme der Fachbehörde für Bodendenkmalpflege ist eingegangen und wird unter der Ifd. Nr. 12.1 geprüft und abgewogen.</p>
13	Landesamt für Bauen und Verkehr 24.11.2021			<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. Die gegenüber dem Entwurf, Stand 20. März 2020, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines öffentlichen Freibades geschaffen werden. Ergänzend sollen drei gegenwärtig leerstehende, ehemalige Bahnhofsgebäude künftig als Kunstschule genutzt werden. Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen das Vorhaben am ausgewiesenen Standort in Beelitz weiterhin</p>	<p>Kenntnisnahme Die Zustimmung des LBV aus Sicht der Landesverkehrsplanung wird zu Kenntnis genommen. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV nicht betroffen sind.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>keine Einwände.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch die Änderungen nicht berührt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	
14	Stadt Werder (Havel) 22.11.2021			<p>Mit Schreiben vom 03. November 2021 wurde die Stadt Werder (Havel) am o.g. Planverfahren beteiligt.</p> <p>Nach Prüfung der digital zur Verfügung gestellten Unterlagen bestehen seitens der Stadt Werder (Havel) keine Einwände, Bedenken oder Anregungen zu den geplanten Änderungen.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	Handelsverband Berlin-Brandenburg 25.11.2021			<p>Der Handelsverband Berlin-Brandenburg e.V. (HBB) bedankt sich für die erneute Beteiligung am Bebauungsplan "Freibad Wasserturmpark" mit Stand 30. September 2021.</p> <p>Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der HBB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung per Mail am 14. April 2020 keine Stellungnahme abgegeben hat, da die Belange der Handels nicht berührt wurden.</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Naturfreibad und eine Kunstschule zu schaffen.</p> <p>Beschränkt auf den fachlichen und sachlichen Aufgabenbereich des HBB haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan und die darin enthaltenen Festsetzungen.</p> <p>Die Belange des Handels werden nicht berührt.</p> <p>Gleichwohl wäre es denkbar, wenn in dem im Eingangsbereich geplanten Funktionsgebäude mit Kasse, Duschen, Umkleidemöglichkeiten sowie ergänzenden Betriebsräu-</p>	<p>Kenntnisnahme Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits berücksichtigt Der Hauptnutzung "Freibad" dienende ergänzende Nutzungen, wie z. B. ein Imbiss oder ein Kiosk, sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>men auch ein Freizeit- und Imbissangebot mitgeplant werden könnte. Erfahrungsgemäß legen Besucher von Freibädern Wert auf einen ergänzenden Service, der sich an der Grundausrichtung eines Freibades orientiert. Wir bitten Sie, den HBB über das Ergebnis der Beteiligung in Kenntnis zu setzen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.</p>	
16	<p>Landesbetrieb Forst Brandenburg -Untere Forstbehörde-</p> <p>29.11.2021</p>		<p>Sachverhaltsdarstellung, Zustimmung Waldumwandlung</p>	<p><u>Forstrechtliche und forstfachliche Stellungnahme:</u> Mit Stellungnahme vom 13.05.2020 hat sich die Oberförsterei Potsdam zum Bebauungsplan – Vorentwurf "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz (Stand 20.03.2020) geäußert. Die forstrechtlichen und forstfachlichen Äußerungen zum Vorentwurf behalten auch hinsichtlich dem hier vorliegenden Bebauungsplanentwurf ihre Gültigkeit. Im nördlichen- und nordwestlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Flächen, die Wald gemäß § 2 LWaldG1 sind, diese Bereiche unterliegen dem Forstrecht. Es handelt sich hier um böschungsartige Randbereiche des Stadtwaldes, die am häufigsten vorkommenden Baumarten verschiedenen Alters sind Stiel-Eichen (Quercus robur), Kiefern (Pinus sylvestris), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Robinien (Robinia pseudacacia), Rot-Eichen (Quercus rubra) und Birken (Betula pendula), auch kleine Lichtungen sind vorhanden. Die im Geltungsbereich liegenden Waldflächen haben eine Größe von 2.550 m², kartiert und zu berücksichtigen sind hier die Waldfunktionen, "Erholungswald der Intensitätsstufe 2 – WF 8102" und "Lärmschutzwald – WF 3300". Gemäß Vorhabenplanung ist die vollständige Einzäunung der Waldfläche im Geltungsbereich sowie die Errichtung einer Wasserrutsche und einer Freitreppe auf Waldflächen sowie die Aufschüttung von Teilflächen geplant. Diese Eingriffe stellen grundsätzlich die Sperrung von Wald (§ 18</p>	<p>Kenntnisnahme Die grundsätzliche Zustimmung zur Waldumwandlung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>LWaldG) und die dauerhafte Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten (§ 8 LWaldG) dar. Die Sperrung von Wald und die Umwandlung von Wald dürfen nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Dieser Genehmigung gleich steht gem. § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG, wenn im rechtskräftigen Bebauungsplan (B-Plan) die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.</p> <p>Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG erfolgt durch die Untere Forstbehörde gemäß der Verwaltungsvorschrift zu § 8 LWaldG. Für die Festlegung der Ersatzforderung ist neben der quantitativen Komponente (Waldflächenverlust) auch die qualitative Komponente (vorhandene Waldfunktionen, "Erholungswald mit Intensitätsstufe 2 – WF 8102" und "Lärmschutzwald – WF 3300") zu berücksichtigen.</p> <p>Die Waldfunktionen WF8102 und WF3300 gelten grundsätzlich als nicht kompensierbare Waldfunktionen. Kann eine Umwandlung des Waldes in eine andere Nutzungsart auf Grund der zu erfüllenden Waldfunktionen nicht kompensiert werden, so ist die Genehmigung einer Waldumwandlung auf dieser Fläche aus forstfachlicher Sicht grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>In dem hier zu betrachtenden Einzelfall kann der Umwandlung auf Grund:</p> <ul style="list-style-type: none"> - des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Umsetzung des Vorhabens - der Erklärung der Stadt Beelitz diesen Bereich waldartig zu erhalten und den Baumbestand überwiegend zu erhalten - des relativ geringen Flächenumfangs - in Summe 2.550m² - der Lage – schmale Waldrandbereiche ausnahmsweise zugestimmt werden. 	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		16.1	Ausgleichsmaßnahmen	<p>Der Waldflächenverlust ist im Verhältnis 1:1 als Erstaufforstung zu kompensieren. Darüber hinaus ist der Verlust der hier ausgewiesenen Waldfunktionen im Verhältnis 1 : 1,75 auszugleichen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Absicht der Stadt Beelitz diesen Bereich waldartig zu erhalten und den Baumbestand überwiegend zu erhalten kann ein Abschlag von 0,75 in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Das Gesamtkompensationsverhältnis für die beabsichtigte Waldumwandlung beträgt somit 1:2,00 (statt 1:2,75).</p> <p>Im weiteren Verfahren soll der B-Plan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG waldrechtlich qualifiziert werden.</p> <p>Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein B-Plan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme im B-Plan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind.</p> <p>Durch den Vorhabenträger sind geeignete Flächen und die Durchführbarkeit (z. B. vertragliche Sicherung) nachzuweisen und textlich hinreichend bestimmt im B-Plan kartenmäßig darzustellen.</p> <p>Dabei bedarf es einer Festsetzung und einer ausreichend bestimmten Beschreibung sowie der kartenmäßigen Darstellung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG im B-Plan.</p> <p>Insbesondere sind hierbei auch spezifische Aussagen zur Erstaufforstungsfläche zu treffen (s. a. Gemeinsamer Erlass des MIR und MLUV2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächenscharfe Benennung mit Gemarkung, Flur, Flurstück, Flächengröße; - unterschriebene unwiderrufliche Zustimmung des Flächeneigentümers, der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bereitstellen wird, mit Bezug auf das Vorhaben sowie deren Fortbestand bei Eigentumsübertrag- und -übergang, z. B. bei späterem Flächenverkauf und 	<p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung</p> <p>Die grundsätzliche Zustimmung der unteren Forstbehörde zu den geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Beelitz hat den in der Stellungnahme geforderten Umfang der Ersatzaufforstung auf einer Fläche in der Gemarkung Salzbrunn und die Waldgestaltungsmaßnahmen im Stadtwald Beelitz in der Gemarkung Beelitz geplant.</p> <p>Die, im Rahmen einer weiteren Abstimmung, detaillierte Maßnahmenbeschreibung wurde in einer Stellungnahme per E-Mail vom 23.02.2022 durch die untere Forstbehörde im Grundsatz erneut bestätigt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Abgabe der Erklärung, dass die angebotene AE-Maßnahme nicht aufgrund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt wird bzw. durchgeführt wurde;</p> <p>Festsetzung zur Hinterlegung der Sicherheitsleistung vollständige Maßnahmebeschreibung zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen (u. a. Beginn, Ende).</p> <p>Für die forstrechtliche Kompensation der zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart vorgesehenen Fläche von 2.550 m² beabsichtigt der Plangeber Erstaufforstungsmaßnahmen und waldgestaltende Maßnahmen jeweils auf einer Fläche von 2.550 m² vorzunehmen.</p> <p>Die Erstaufforstung soll in der Gemarkung Berkenbrück, Flur 2, Flurstücks 134/2 durchgeführt werden.</p> <p>Die Fläche mit einer Gesamtgröße von 5,79 ha wurde durch die Stadt Beelitz vertraglich gebunden und kann für die Aufforstung mit standortheimischen und standortgerechten Waldbaum- und Straucharten entsprechend den Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg verwendet werden. Für die Fläche liegt eine forstrechtliche Genehmigung zur Erstaufforstung vom 9.4.2019 vor (Oberförsterei Baruth – LFB-17.05-7020-6/06/18/Berk). Die Erstaufforstung erfolgt mit 50 % Wald-Kiefer und 50 % Sandbirke in reihenweiser Mischung aus zwei Reihen Kiefer und zwei Reihen Birke. Ein Teil dieser Fläche wurde bereits zur forstrechtlichen Kompensation im Zusammenhang mit der Planung des Wasserturmparks, 1.Bauabschnitt. (Trendsportanlage für Skate und Parcour) in Ansatz gebracht (Antrag vom 17.12.2019, Oberförsterei Potsdam – LFB 15.01-7026-3/42/19/Bee). Für die waldgestaltenden Maßnahmen kann die Stadt Beelitz in Abstimmung mit der Oberförsterei Potsdam Flächen im Stadtwald Beelitz zur Verfügung stellen. Grundsätzlich stimmt die Oberförsterei Potsdam den geplanten Ausgleichsmaßnahmen zu.</p> <p>Die o.g. Erfordernisse zur vollständigen forstrechtlichen</p>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Qualifizierung des B-Planes sind im hier vorliegenden Planentwurf bisher allerdings nur teilweise erfüllt. Im Detail wird hinsichtlich des konkreten Kompensationsumfanges noch Abstimmungsbedarf gesehen.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> ¹ Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), in der derzeit geltenden Fassung ² Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des LWaldG auf Bebauungspläne" vom 14.08.2008 (Abl./08,[Nr. 38], S. 2189) ³ Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), in der derzeit geltenden Fassung ⁴ Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgutherkunftsgebietsverordnung - FoVHgV) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. Januar 2003 (BGBl. I S. 238) ⁵ Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 18. September 2013 (ABl. S. 2812) in der jeweils geltenden Fassung</p> <p><u>Hinweise zu den Baumarten:</u> Es ist ausschließlich zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG)³ entsprechend der Forstvermehrungsgutherkunftsgebietsverordnung (FoVHgV)⁴ zu verwenden. Für die Waldrandgestaltung sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des MIL und des MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte für die Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur⁵, entsprechen.</p>	

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
17	Gemeinde Schwielowsee 30.11.2021			Einwendungen: Keine	Kenntnisnahme
18	Landkreise Potsdam-Mittelmark 29.11.2021		beteiligte Stellen, Umfang der Prüfung	Mit Ihrem Schreiben vom 03.11.2021 bitten Sie um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz mit Stand der Unterlagen vom September 2021. Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise. Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.	Kenntnisname
18.1	Untere Wasserbehörde	18.1.1	Wasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung	<p>Die Untere Wasserbehörde äußert sich wie folgt:</p> <p><u>Einwendungen</u> Die geplante zukünftige Wasserversorgung der Schwimmbecken des Naturschwimmbades "Freibad Wasserturmpark" ist zu erläutern. Mit welchem Wasser werden die Schwimmbecken befüllt? Ist eine Versorgung des Naturschwimmbades mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband "Nieplitz" vereinbart worden? Ist die benötigte Menge an Brauchwasser zur Befüllung des Schwimmbeckens durch eine erteilte wasserrechtliche Erlaubnis vom Wasser- und Abwasserzweckverband "Nieplitz" bzw. dem betreffenden Wasserwerk gedeckt?</p> <p><u>Anregungen</u> Erschließung</p>	<p>Berücksichtigung Die Schwimmbecken werden mit Trinkwasser befüllt. Der Wasser- und Abwasserzweckverband "Nieplitz" wurde an der Planung beteiligt (Stellungnahme s. Ifd. Nr. 22). Er stimmt der Planung grundsätzlich zu. Die Erschließung des geplanten Freibades im Hinblick auf die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung ist somit grundsätzlich gesichert. Es wird, wie vom Wasser- und Abwasserzweckverband "Nieplitz" gefordert, eine Wasserbedarfsschätzung für das B-Plangebiet erstellt. Auf dieser Grundlage wird der Verband konkrete Aussagen zur Trinkwasserversorgung treffen.</p> <p>Berücksichtigung</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Zur Erschließung (Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung) wurden keine Ausführungen gemacht. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan mit einzuarbeiten. Wenn die Trinkwasserversorgung nicht öffentlich sichergestellt werden kann, dann ist der entsprechende Brunnen bzw. die Grundwasserentnahme durch die untere Wasserbehörde zu regeln in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Wenn ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation nicht erfolgen kann, dann kann das Schmutzwasser in einer abflusslosen Sammelgrube gesammelt und vollständig abgefahren werden oder es wird eine entsprechende Kläranlage errichtet und betrieben. Die Einleitung des gereinigten Schmutzwassers bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis seitens der unteren Wasserbehörde.</p>	<p>Angaben zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung) werden in der Begründung soweit ergänzt, wie sie vorliegen.</p> <p>Da die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung durch den Zweckverband erfolgen kann (s. o.), ist die Förderung von Grundwasser oder die Einleitung von (gereinigtem) Schmutzwasser in Gewässer nicht geplant.</p>
		18.1.2	Niederschlagswasserbeseitigung	<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen.</p> <p>Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.</p> <p>Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.</p> <p><u>Hinweis:</u> 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 Niederschlagsentsorgung bei der Bebauungsplanung" erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Planungen für das Freibad wurde geklärt, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig im auf dem Freibadgelände zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden kann. Eine (kanalgebundene) Ableitung ist nicht erforderlich.</p> <p>Festsetzungen zu Beseitigung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUL zum Thema Niederschlagswasser: https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/ Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.</p>	
		18.1.3		<p><u>Hinweise</u> Wasserschutzgebiet des Wasserwerk Beelitz Das Plangebiet liegt zu Teilen in der erweiterten Schutzzone (vergleichbar Schutzzone 3) des Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes Beelitz. Das Schutzgebiet wurde 1981 festgelegt. Für das Wasserwerk wird derzeit die Verordnung überarbeitet. Nach dem Entwurf zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes für das Wasserwerk Beelitz liegt das Plangebiet künftig nicht mehr im Schutzgebiet.</p> <p><u>Hinweis geringer Grundwasserflurabstand</u> Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist diese innerhalb des Bauverfahrens zu beantragen. Die Absenkung des Grundwassers ist gemäß § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz anzeigepflichtig. Eine Grundwasserabsenkung bedarf einer wasserrechtlichen Entscheidung.</p>	<p>Kenntnisnahme Die neue Festsetzung des Wasserschutzgebietes Beelitz mit der dazugehörigen Wasserschutzgebietsverordnung wurde in der 14. Sitzung des Kreistages Potsdam-Mittelmark vom 30.09.2021 unter der Beschluss Nummer: 2021/306 beschlossen. Das Plangebiet liegt nunmehr außerhalb des Schutzgebiets.</p> <p>Kenntnisnahme Der Umstand, dass (bauzeitliche) Grundwasserabsenkungen einer wasserrechtlichen Entscheidung bedürfen ist bekannt und wird im Rahmen der Baudurchführung beachtet.</p>
18.2	untere Bodenschutzbehörde	18.2.1	Bodenschutz	<p>Untere Bodenschutzbehörde Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im zukünftigen Gebiet des o.g. Entwurfs des Bebauungsplanes keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p><u>Besondere Böden</u> Nach der Themenkarte "LK PM Landschaftsrahmenplan; Karte 8; Teilblatt Südost: Besondere Böden, Maßstab</p>	<p>Kenntnisnahme Der Umstand, dass im Plangebiet keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klarstellung Die benannte Karte zeigt für den Geltungsbereich in weiten Teilen "Moor mit hohem Sanierungsbedarf, sonstige Moore". Dies wird im Umweltbericht auch so dargestellt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>1:50.000" des LK Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2006 liegen Gleye als besonderen Böden vor.</p> <p>Schädliche Bodenveränderungen vermeiden Im Allgemeinen ist darauf hinzuweisen, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Grundsätzlich ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Vorrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können</p>	<p>Kenntnisnahme Die genannten Regelungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes betreffen die Bau- und Betriebsphase. Sie haben für den Bebauungsplan keine unmittelbare Relevanz.</p>
18.3	untere Naturschutzbehörde	18.3.1	gesetzlich geschützte Biotope	<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende Einwendung, Hinweise und Anregung:</p> <p><u>Einwendung</u> Mit dem Bebauungsplan "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz (im Folgenden: B-Plan) werden drei gesetzlich geschützte Biotope überplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Moore; § 30 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, § 18 Abs. 2 und 3 BbgNatSchAG und § 1 Ziffer 2.1 der Biotopschutzverordnung b) Sümpfe (hier: Weidengebüsche); § 30 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, § 18 Abs. 2 und 3 BbgNatSchAG und § 1 Ziffer 2.2 der Biotopschutzverordnung c) Röhrichte; § 30 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG, § 18 Abs. 2 und 3 BbgNatSchAG und § 1 Ziffer 2.3 der Biotopschutzverordnung <p>Das geschützte Biotop ‚Moor‘ ist im B-Plan zu ergänzen. Entsprechend § 1 Ziffer 2.1 der Biotopschutzverordnung</p>	<p>Keine Berücksichtigung Das Vorliegen eines gesetzlich geschützten Biotops "Moor" im Geltungsbereich wurde in Reaktion auf die Stellungnahme fachgutachterlich überprüft.</p> <p>Danach gibt es ein Moor als Biotop in dem Plangebiet derzeit nicht (mehr). Zwar wurden durch das Ingenieurbüro für Geotechnik Maschke niederungstypische organische Bodenbildungen festgestellt, die als mittel bis stark zersetzte Torfe und Mudden in Tiefen von etwa 0,7 bis 2,0 m unter GOK vorkommen, aber von Mutterboden überdeckt sind. Die Mutterbodenschicht beträgt 30 bis 70 cm und lässt auf frühere Gartennutzung schließen. Die Vegetation besteht aus nährstoffliebenden Pflanzen. Entsprechend wurden das Brennessel-Schilfröhricht und das kleine Küblerweidengebüsch (vermutlich ursprünglich gepflanzt) auch nicht als Moorbiotope kartiert. Bemerkenswert ist, dass die mächtigste Torfschicht am</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>sind Torflagerstätten mit einer Mächtigkeit von mehr als 30 cm und einem Gehalt an organischer Substanz von mehr als 30 Prozent geschützte Biotope. Dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen auch Böden mit bis zur Oberfläche anstehenden Mudden von einer Mächtigkeit von mehr als 20 cm, auch wenn diese von geringmächtigen mineralischen Schichten oder Torfschichten von weniger als 20 cm bedeckt sind; § 1 Ziffer 2.1 Abs. 2 Satz 3 der Biotopschutzverordnung. Seine Lage und Abgrenzung ergibt sich näherungsweise aus dem Baugrund-Gutachten des Ingenieurbüros für Geotechnik Michendorf zum B-Plan. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten [§ 30 Abs. 2 BNatSchG]. Unter solchen Handlungen sind auch die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen zu verstehen, die geeignet sind, den Biotop nachteilig zu beeinflussen [§ 18 Abs. 2 BbgNatSchAG]. Mit dem B-Plan wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Handlungen vorbereitet, die zur vollständigen Zerstörung der genannten gesetzlich geschützten Biotope und folglich zur biotopschutzrechtlichen Verbotserwirklichung führen. Die biotopschutzrechtlichen Regelungen bleiben allerdings von einem Bauleitplan unberührt und finden bei einer Genehmigungsentscheidung für konkrete (Bau-)Vorhaben weiterhin Anwendung [§ 29 Abs. 2 BauGB]. In einem Baugenehmigungsverfahren sind sie als öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten [§ 72 Abs. 1 Satz 1 BbgBO]. Widerspricht ein Bauvorhaben biotopschutzrechtlichen Regelungen und liegen weder Ausnahme- noch Befreiungsvoraussetzungen vor, ist es unzulässig.</p> <p>Das Biotopschutzrecht ist als Bundes- und Landesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung [§ 1 Abs. 7 BauGB] überwunden werden.</p> <p>Überwindungsmöglichkeit:</p>	<p>Westrand des Plangebietes liegt. Hier wächst eine kleine Gruppe von Berg- und Spitz-Ahornen.</p> <p>Nach der Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen in Brandenburg (Biotopschutzverordnung) unterliegen dem gesetzlichen Schutz Hochmoore, Übergangsmoore und Braunmoosmoore mit moortypischer Vegetation und Niedermoores mit niedermoortypischer Vegetation mit mehr als 100 m². Moortypische Vegetation wurde im Plangebiet nicht festgestellt.</p> <p>Diese Einschätzung wurde der unteren Naturschutzbehörde per E-Mail übermittelt. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt bestätigte die untere Naturschutzbehörde mit E-Mail vom 03.01.2022, dass, mit Ausnahme der bereits bekannten gesetzlich geschützten Biotope "Grünlandbrache feuchter Standorte, von Schilf dominiert" (3.319 m²) und "Gebüsche nasser Standorte, Strauchweidengebüsche" (353 m²), im Plangebiet keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope bestehen. Die Einwendung wird zurückgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Von den biotopschutzrechtlichen Verboten kann auf Antrag gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG eine Ausnahme oder gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG Befreiung gewährt werden, wenn im Falle der Ausnahme die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können und im Falle der Befreiung wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Abs. 2 BNatSchG (Verwirklichung biotopschutzrechtlicher Verbote) zu erwarten, kann gemäß § 30 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs. 2 BbgNatSchAG vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Der Antrag ist an den Fachdienst Öffentliches Recht/Kommunalaufsicht/Denkmal-schutz als untere Naturschutzbehörde zu richten.</p>	
		18.3.2	Eingriffsregelung - Grundlagen, Anwendung der HVE	<p><u>Hinweise</u> 1) <u>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</u> 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 in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Bei der Festsetzung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen, die durch einen Bebauungsplan vorbereitet werden, über die die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Das Baugesetzbuch stellt den Ausgleich dem Ersatz gleich (§ 200a BauGB). Die HVE wird bei Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt. Gleichwohl ist anzumerken, dass es sich bei der HVE lediglich um Hinweise handelt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Eingriffsregelung hier im Rahmen eines - in der gemeindlichen Planungshoheit stehenden -Bebauungsplanverfahrens zu Anwendung kommt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind im Land Brandenburg die Hinweise des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung (https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf) zu beachten. Insofern hat sowohl</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Einschätzung der Erheblichkeit von Eingriffen (Kap. 4 S. 6) als auch b) die Bestandsbewertung (Kap. 6.2, S. 10) und c) der Ausgleich und Ersatz (Kap. 8, S. 21) verbal-argumentativ zu erfolgen. Außerdem ist d) der Schutzgutbezug der Kompensationsmaßnahmen zu wahren. <p>Insofern gibt es keinen Raum für die Anwendung eines Biotopwerteverfahrens des Landes Berlin, das von den Grundsätzen der HVE abweicht.</p> <p>Das geschützte Moorbiotop ist als Boden mit besonderer Funktionsausprägung in die Bestands-, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz einzustellen, weil es sich zweifellos um eine natürliche Bodenbildung handelt, die prinzipiell eine hohe Wasserspeicherkapazität aufweist und besondere Fähigkeiten zur Pufferung von Säuren, Bindung von Schadstoffen, Filterung von Wasser und für die Grundwasserneubildung besitzt. Es ist unbestritten, dass in der Nieplitzniederung der Wasserstand der Nieplitz und der angeschlossenen Grundwasserkörper durch ein Grabensystem und Wehre gesteuert wird. Diese Steuerung kann durch Wasserrückhaltung und Einstau jedoch auch zur Anhebung des Grundwasserstandes, Flächenvernässung und Initialisierung einer Moorsanierung genutzt werden. Ein gutes Beispiel sind die ca. 2 km vom B-Plangebiet entfernt an der Nieplitz liegenden Grenzelmiesen. Entwässerungsmaßnahmen, die direkt am Moorbiotop ansetzen, liegen im Plangebiet jedenfalls nicht vor. So gibt es im Gebiet keinen oberirdischen Abzugsgraben oder Hinweise auf eine Drainage. Außerdem hat der Moorkörper ausweislich des Baugrundgutachtens Anschluss an den Grundwasserspiegel. Der</p>	<p>Von der Anwendung des Biotopwerteverfahrens des Landes Berlin wird gleichwohl künftig abgesehen. Die Beurteilung erfolgt künftig verbal-argumentativ gemäß HVE.</p> <p>Obwohl es sich bei den organischen Böden im Plangebiet nicht (wie in der HVE als Beispiel für Böden mit besonderer Funktionsausprägung angeführt), um "unbeeinträchtigte, weitgehend natürliche Böden, wie z.B. Niedermoorböden mit ungestörtem Wasserhaushalt" handelt, wird der Boden im Plangebiet künftig als Boden mit besonderer Funktionsausprägung eingestuft. Für die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen werden die für diesen Boden vorgegebenen Faktoren angewendet.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Gutachter prognostiziert vorsorglich sogar die Möglichkeit der Überflutung des Geländes durch aufsteigendes Grundwasser. Diese Datenlage rechtfertigt nicht die Annahme, dass der Moorkörper so stark geschädigt sei, dass er als Boden mit besonderer Funktionsausprägung ausfiele.</p>	
		18.3.3		<p>Korrekturbedürftig ist ferner, dass in der B-Plan-Begründung in Bezug auf das Moorbiotop der Kompensationsfaktor der HVE für die Versiegelung von Böden herangezogen wird, während mit dem B-Plan aber die Beseitigung des gesamten Moorkörpers vorbereitet wird. Mit dem Kompensationsfaktor ist einerseits die Schwere und Dauer der eingriffsbedingten Beeinträchtigungen zu erfassen und andererseits die Wiederherstellbarkeit des beeinträchtigten Schutzgutes abzubilden. Während die Schwere und Dauer der geplanten Beeinträchtigung maximal und nicht mehr zu steigern ist, nimmt die Wiederherstellung eines Moorkörpers ohne weiteres mehrere Hundert Jahre in Anspruch: Im Plangebiet wurden ausweislich der Aufschlussprofile des oben genannten Baugrund-Gutachtens bis zu 100 cm mächtige Torf- und Muddeschichten erbohrt. Unter der Annahme eines typischen Moorkörperwachstums vom 1 mm pro Jahr, beträgt die Wiederherstellungszeitspanne folglich 1.000 Jahre! Allerdings sind Wiederherstellungsmaßnahmen für einen Zeitraum von höchstens 25 Jahren zu planen, bis sich der Erfolg eingestellt haben muss (HVE Kap. 8, S. 21). Deshalb ist die Kompensationsfläche entsprechend größer zu veranschlagen: Unter der Annahme einer mittleren Moormächtigkeit von 50 cm ist im vorliegenden Fall deshalb die 20-fache Fläche des Moorbiotops zu kompensieren – und nicht lediglich die 1,5-fache Flächengröße.</p>	<p>Keine Berücksichtigung Vorab ist klarzustellen, dass mit der Planung nicht die Beseitigung des gesamten Moorkörpers vorbereitet wird. Es sollen lediglich die organogenen Substrate im Bereich der geplanten baulichen Anlagen und des geplanten Strandes entfernt werden.</p> <p>Der in der HVE für die Beurteilung des Eingriffsumfangs verwendete Maßstab "Versiegelung" schließt auch die im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen ggf. notwendige Entfernung von Bodenmaterial ein. Die in der HVE benannten Kompensationsfaktoren berücksichtigen bereits die für Bauwerksgründungen, Keller etc. notwendigen Eingriffe in das Bodensubstrat. Eine andere Sichtweise lässt sich der HVE nicht entnehmen. Eine über den Faktor 2 hinausgehende Kompensation für das Schutzgut Boden sieht die HVE nicht vor.</p> <p>Insbesondere der hier geforderte Kompensationsfaktor von 20 wird - auch unter Verweis auf den in der HVE für die Abgrabung von Böden besonderer Funktionsausprägung benannten Kompensationsfaktor von 0,5 - als unbegründet und naturschutzfachlich nicht angemessen eingestuft.</p> <p>Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde werden der Eingriffsbilanzierung folgende Kompensationsfaktoren zu Grunde gelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereiche, wo die organischen Bodenschichten entfernt werden und die Flächen dann vollständig versiegelt werden (Gebäude, Becken): Faktor 1,0; - Bereiche, wo die organischen Bodenschichten entfernt werden und die Flächen dann teilversiegelt werden (Zufahrten, Wege und Stellplätze im Sinne der

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					textlichen Festsetzung): Faktor 0,5; - Bereiche, wo die organischen Bodenschichten entfernt werden und dann mit anderen Bodenmaterial aufgefüllt wird (Strand Freibad): Faktor 0,5; - Bereiche, wo das Bodengefüge erhalten bleibt, aber Bodenmaterial überschüttet wird (Liegewiese Freibad): Faktor 0,25.
		18.3.4		Korrekturbedürftig ist auch das Verständnis, nach dem die Kompensation der geplanten Beseitigung von 51 geschützten Bäumen wegen eines angeblichen Überhangs für die Kompensation der mit dem B-Plan vorbereiteten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Extensivierung ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen im Wesentlichen unterbleiben könne (B-Plan-Begründung, Kap. 2.4.1, S. 32). Deshalb noch einmal zur Klarstellung: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind grundsätzlich schutzgutbezogen zu planen. Für die Beseitigung von Bäumen sind deshalb stets Ersatzbäume zu planen (HVE, Kap. 12.4, S. 32). Die Ausgleichsverpflichtung kann durch eine vertragliche Regelung mit Flächenpoolbetreibern abgelöst werden, beispielsweise: - 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/). Durchgreifende Gründe, nach denen hier vom vorgenannten Grundsatz abgewichen werden sollte, sind nicht ersichtlich. Die Kompensation für beseitigte Bäume aus einer Grünlandflächenextensivierung abzuleiten, ist fachlich jedenfalls nicht vertretbar.	Berücksichtigung Das Ausgleichskonzept wird dahingehend geändert, dass für die zur Umsetzung des Bebauungsplans notwendigen Fällungen geschützter Bäume zum Ausgleich Ersatzbäume geplant und gepflanzt werden. Anzahl, Pflanzqualitäten und Arten werden entsprechend den Anforderungen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark festgelegt.
		18.3.5		<u>2) Besonderer Artenschutz</u>	Bereits berücksichtigt Soweit potentielle Verstöße gegen die Zugriffsverbote des

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Es ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des B-Plans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden. Die sogenannten Schutzmaßnahmen des Faunistischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan sind einzuhalten und die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mit hinreichendem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben durchzuführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures / Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt sie müssen so rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplänen die Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe gelten: Sind europäisch besonders geschützte Tierarten einschließlich europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder 	<p>besondere Artenschutzrecht nicht bereits durch die geplante Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden können, wird die Baufeldberäumung und insbesondere die Fällung von Altbäumen mit Höhlungen fachgutachterlich begleitet. Entsprechende Untersuchungen wurden im Januar 2022 durchgeführt. Die geplanten Schutzmaßnahmen werden im faunistischen Fachbeitrag im Einzelnen benannt.</p> <p>Wie im Umweltbericht erläutert, werden vor Beseitigung der dauerhaft geschützten Niststätte im räumliche Zusammenhang fünf Nistkästen angebracht. Die Anbringung erfolgt zeitlich so, dass hinsichtlich der Verfügbarkeit des Nistplatzes keine zeitliche Lücke entsteht.</p> <p>Die Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu Umsiedlungs- und Vergrämungsmaßnahmen sind bekannt. Eine artenschutzrechtliche Ausnahme zur Umsiedlung der Waldameisen-Nester wird folglich nicht beantragt.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (sogenannte CEF-Maßnahme), beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind. Das heißt, dass beispielsweise für die Vergrämung von Individuen geschützter Arten mittels fachlich anerkannter Methoden oder ihr selektiver Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umsiedlungskonzeptes keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, sofern es im Zusammenhang mit einem Vorhaben im Bebauungsplan steht, der zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig oder planreif ist</p>	
		18.3.6		<p>Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] außerhalb des vorgenannten Rechtsrahmens des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG liegt und absehbar unvermeidbar oder nicht sicher vermeidbar ist, muss der Verursacher eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der unteren Naturschutzbehörde einholen.</p> <p>Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Naturschutzbehörde von den Verboten des § 44 BNatSchG eine Ausnahme erteilen, wenn die folgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um einen Einzelfall; - es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor; - zumutbare Alternativen sind nicht gegeben und - der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht. <p>Für Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird kein Erfordernis gesehen, eine artenschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen. Sollte sich diese Situation ändern, etwa, weil die geplanten CEF-Maßnahmen nicht wie geplant umsetzbar sind oder weil bislang unbekannte Individuen geschützter Arten gefunden werden, so werden vor dem Zugriff die ggf. erforderlichen Ausnahmen eingeholt.</p> <p>Das Verhältnis der Bebauungsplanung zum Umweltschadengesetz ist bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass keine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 Abs. 1 NatSchG vorliegt, da mögliche Schäden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt werden.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, abgekürzt: FFH-RL) setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.</p> <p>Verbotsverletzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG [Verbote in Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten] sind durch geeignete, zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Maßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben zu kompensieren.</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vorliegt, die von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden oder zulässig sind.</p>	
		18.3.7	Umweltüberwachung	<p><u>3) Überwachung</u></p> <p>Die Gemeinden, nicht die unteren Naturschutzbehörden (!), überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB (Eingriffsregelung). Die entsprechenden Textpassagen der Begründung Kap. 3.2 sind demgemäß zu korrigieren. Im Übrigen erscheint es nicht sachgerecht,</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Im Umweltbericht wird klargestellt, dass grundsätzlich die Gemeinde für die Überwachung der Umweltauswirkungen zuständig ist. Sie kann dabei, soweit vorhanden, auf die durch Fachbehörden im Rahmen ihrer Tätigkeit gewonnene Umweltinformationen zurückgreifen.</p> <p>Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans werden künftig nicht mehr als "gering" bewertet. Es ist jedoch klarzustellen, dass eine nahezu vollständige Beräumung der Bodenbildungen nicht geplant ist. Es sollen lediglich die organogenen Substrate im Bereich der geplanten baulichen Anlagen entfernt werden.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>die erheblichen Umweltauswirkungen des B-Plans in diesem Zusammenhang als "gering" zu bezeichnen, während bauvorbereitend nahezu die gesamte Planfläche von jeglicher Vegetation und Bodenbildung beräumt wird. Dazu zählen ein Moorbiotop, zwei weitere geschützte Biotope auf 3.672 qm sowie 51 geschützte Bäume, darunter sechs Exemplare mit Stammumfängen zwischen 1,8 und 3,0 m, drei geschützte Waldameisen-Völker, Nahrungshabitate und teilweise auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen.</p>	
		18.3.8	Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen	<p><u>Anregungen</u> <u>1) Beteiligung der Anerkannten Naturschutzvereinigungen</u> In Verfahren nach § 30 Abs. 4 und § 67 BNatSchG haben die Anerkannten Naturschutzvereinigungen (§ 63 BNatSchG, § 36 BbgNatSchAG) Mitwirkungsrechte und Klagebefugnisse (§ 64 BNatSchG, § 37 BbgNatSchAG). Es wird deshalb empfohlen, sie vorbeugend über die Planung in Kenntnis zu setzen. Die Namen und Kontaktdaten finden Sie unter folgendem Link: https://service.brandenburg.de/lis/detail.php?id=305975&template=lis_adressen_tab&sortfolge=sortierer,title&__ariadne=__ariadne;305975</p>	<p>Bereits berücksichtigt Das Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs wurde als Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Das Büro (Stellungnahme s. Idf. Nr. 19) sowie die anerkannte Naturschutzvereinigung "Waldkleeblatt - Natürlich Zauche e.V. (Stellungnahme s. Idf. Nr. 8) haben eine Stellungnahme abgegeben.</p>
		18.3.9	Lichtemissionen	<p><u>2) Schutz nachtaktiver Tierarten</u> Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der öffentlichen Bereiche nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft - Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden) - Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen) 	<p>Kenntnisnahme Die Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg bildet eine Grundlage der Vorhabenplanung. Das Beleuchtungskonzept für das Freibad und den Erschließungsweg entlang der Bahnstrecke soll die Ziele der Leitlinie soweit wie möglich umsetzen. Eine Erforderlichkeit für Festsetzungen im Bebauungsplan wird nicht gesehen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten - Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit 	
		18.3.10	Rechtsgrundlagen	<p><u>Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:</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 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist - BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]) - BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]) - BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3515) geändert worden ist - Biotopschutzverordnung: Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen vom 7. August 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 25], S.438) - BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist - GehölzSchVO PM: Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittelmark 11/2011) - Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; 	<p>Kenntnisnahme Die Fundstellen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014 - USchadG: Umweltschadensgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346)	
18.4	unter Denkmalschutzbehörde	18.4.1	Baudenkmalschutz	<p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Im Gebiet des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmale vorhanden. Folgende Einzeldenkmale liegen jedoch in der direkten Umgebung und sind daher von der Planung betroffen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Bahnhof Beelitz Stadt, Empfangsgebäude und Güterboden, Obj.-Nr. 09191542 2 Wasserturm, Karl-Liebknecht-Straße, Obj.-Nr. 09190028 <p>Bei den genannten Objekten 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 Denkmale, welche rechtskräftig nachrichtlich nach § 3 BbgDSchG in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen wurden. Zudem können durch die Fortschreibung der Denkmalliste neue Denkmale im Wirkungsbereich des Plangebietes festgelegt werden.</p> <p><u>Nach denkmalschutzrechtlicher Einschätzung werden folgende Hinweise gegeben:</u></p> <p>Veränderungen in der Umgebung von Denkmalen dürfen das Erscheinungsbild des Denkmals nicht beeinträchtigen, auf den Denkmalbestand und die Anforderungen des Umgebungsschutzes nach § 2 BbgDSchG sollte im Plan nachrichtlich hingewiesen werden.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebietes als Freibad scheinen konkrete bauliche Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der o.g. Denkmale darzustellen. Dennoch können einzelne funktionspezifische Baumaßnahmen, beispielsweise Beleuchtungsanlagen oder Sprungtürme, den städtebaulichen Wirkungs-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannten Denkmale werden bereits in der Begründung benannt und wurden bei der Planung berücksichtigt. Da die durch den Bebauungsplan geplanten Nutzungen keine Beeinträchtigungen der Denkmale im Umfeld erwarten lassen, ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Die untere Denkmalbehörde wird, soweit erforderlich, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde beteiligt.</p> <p>Ansonsten siehe auch die Stellungnahme der oberen Denkmalschutzbehörde, Abteilung Baudenkmalpflege (Ifd. Nr. 12.2).</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>raum der Baudenkmale beeinträchtigen. Da Veränderungen in der Umgebung von Denkmalen nach § 9 grundsätzlich der denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen, wird ange-regt, die Untere Denkmalschutzbehörde frühzeitig in die Bauplanung einzubeziehen.</p>	
		18.4.2	Bodendenkmal-schutz	<p>Das geplante Vorhaben grenzt im Norden an das bekannte Bodendenkmal Nr. 30666 Gräberfeld der römischen Kaiserzeit, welches nach §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff., §§ geschützt ist. Bei aktuellen Erdarbeiten konnten bisher keine Hinweise auf das Bodendenkmal fest-gestellt werden. Damit werden derzeit keine weiteren Aufla-gen zum Bodendenkmalschutz notwendig. Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüg-lich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Branden-burgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi-schen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgD-SchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unveränder-tem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Ge-fahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denk-malpflege und Archäologischen Landesmuseum zu überge-ben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).</p>	<p>Kenntnisnahme Das genannte Denkmal wird bereits in der Begründung be-nannt. Da die durch den Bebauungsplan geplanten Nutzun-gen keine Beeinträchtigungen des Denkmals erwarten las-sen, ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich. Die Angaben, dass zurzeit bei Erdarbeiten keine spezifi-schen Auflagen zum Bodendenkmalschutz bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die rechtlichen Regelungen zur Vorgehensweise beim Fund von Bodendenkmalen betreffen die Bauausführung und sind dort zu beachten. Ansonsten siehe auch die Stellungnahme der oberen Denk-malschutzbehörde, Abteilung Baudenkmalpflege (Idf. Nr. 12.1).</p>
19	Landesbüro anerkannter Naturschutzver-bände GbR 02.12.2021	19.1	Sachverhaltsdarstel-lung	<p>Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutz-verbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äu-ßerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Der vorliegende Planentwurf (Stand 30.09.2021) hat sich gegenüber dem Vorentwurf (Stand 20.03.2021) dahinge-hend geändert, dass der Geltungsbereich erweitert und die</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Eingangssituation entspannt wurde.	
		19.2		<p><u>1. Boden - Zustand, Gefahren und Verluste in Kombination mit dem Wasserproblem</u> Es ist gutachterlich bestätigt, dass sich im Plangebiet flächig Torfe und Moornachfolger in Tiefen von bis zu 2 Metern befinden. Daraus resultierend, muss der organischen Boden vollständig bis zu den gewachsenen Sanden abgetragen werden, um eine Tragfähigkeit zu erreichen. In der Folge sind u.U. damit verbundenen Setzungen und Sackungsgefährdungen in der Umgebung insbesondere der Hanglagen möglich. Welche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen durch die Abgrabungen selbst und die damit verbundenen Wasserhaltung während der Bauphase zu erwarten sind, ist nachvollziehbar darzustellen. Bei der Wasserhaltung während der Bauphase kommt es zu sog. Absenktrichtern. Diese haben Einfluss auf die angrenzenden Biotope und insb. auf den Baumbestand, vor allem wenn extrem trockenen Wetterlagen hinzukommen. Aufgrund dessen ist hier eine detaillierte Prüfung unumgänglich.</p>	<p>Berücksichtigung Vorab ist klarzustellen, dass mit der Planung nicht die Beseitigung der gesamten organischen Böden vorbereitet wird. Es sollen lediglich die organogenen Substrate im Bereich der geplanten baulichen Anlagen entfernt werden. Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan wird um Fragestellung erweitert, welche Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen durch die Abgrabungen selbst und die damit verbundenen Wasserhaltung während der Bauphase zu erwarten sind. Eine Beschreibung und Bewertung der diesbezüglichen Umweltauswirkungen wird im Umweltbericht ergänzt.</p>
		19.3	Niederschlagswasser	Der Umgang mit der Niederschlagswasserbeseitigung ist unbefriedigend. Es wird darauf verwiesen, dass für Starkregenereignissen ein Notüberlauf vorgehalten werden soll, wohin dieser aber entwässern soll erst im weiteren Verfahren geklärt werden.	<p>Berücksichtigung Die Planungen zur Niederschlagsentwässerung wurden geändert. Nunmehr ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers, auch bei Starkregenereignissen, geplant. Bei einer Überlastung der Versickerungsanlagen (Rigolen) soll überschüssiges Wasser temporär im Bereich der Liegewiese kontrolliert eingestaut werden. Die Begründung wird entsprechend geändert.</p>
		19.4	Bäume	Für den Verlust von 51 Einzelbäumen mit Stammdurchmesser von 60 cm bis 300 cm - ist ein Ersatz von 82 Bäumen bilanziert, der allerdings nicht vollständig realisiert werden soll. Die Baum-Kartierung, einschl. dendrologischer sowie artenschutzfachlicher Begutachtung liegt uns nicht vor, so dass die Standorte der Großbäume für uns nicht	<p>Berücksichtigung Die im Plangebiet vorhandenen Bäume wurden mit Angaben zu Standort, Art, Stammumfang und Kronendurchmesser durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erfasst und sind zudem Gegenstand der Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan. Eine spezielle dendrologische Untersuchung war nicht erforderlich. Artenschutzfachliche</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>nachvollziehbar sind. Beeinträchtigungen durch die Wasserhaltung und die Baumaßnahmen können nicht ausgeschlossen werden. U.U. kann die Standsicherheit gefährdet sein. Der Erhalt des nicht beanspruchten Baumbestandes muss garantiert werden!</p> <p>Mit dem Verweis darauf, dass die Funktionen eines alten Baumes sowohl als Habitat als auch aus biologischer und klimatischer Sicht durch Neupflanzungen überhaupt nicht ersetzt werden können, da junge Bäume z.B. zur CO₂-Aufnahme aus der Atmosphäre kaum etwas beitragen, ist der Verzicht auf Ersatzpflanzungen nicht hinnehmbar. Im Plangebiet sollen lt. Unterlage von den 82 bilanzierten Ersatzpflanzungen lediglich 19! Realisiert 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, insbesondere im Siedlungsraum, den Charakter lokaler öffentlicher Güter haben. Im Sinne der gesellschaftlichen Wohlfahrt und Erhöhung der Lebensqualität müssen Bäume im Siedlungsraum einen höheren Stellwert erhalten und dementsprechend in den Planungen internalisiert werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind die Ersatzpflanzungen mindestens im nahen Umfeld und vollständig zu realisieren. Mit Verweis auf das angepassten Klimaschutzgesetz der Bundesregierung i.V.m. dem Karlsruher Verfassungsurteil vom 24. März 2021 besteht für das Vorhaben ein Erfordernis zur klimagerechte Abwägung.</p>	<p>Begutachtungen erfolgten im Februar 2022 und wurden der unteren Naturschutzbehörde übermittelt.</p> <p>Zum Erhalt des nicht beanspruchten Baumbestandes werden die Regelungen der DIN 18920:2014 zum Baumschutz auf Baustellen beachtet. Zu Beeinträchtigungen durch die geplante bauzeitliche Grundwasserhaltung s. o.</p> <p>Die Planung wird dahingehend geändert, dass für alle entfallenden Bäume Ersatzpflanzungen gemäß den Anforderungen der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark erfolgen. Die Pflanzungen erfolgen im Plangebiet, im Flächenpool "Gortz" und am Riebener See.</p>
		19.5	Infragestellung des gesamten Vorhabens	<p>Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Natur sind an diesem Standort schwerwiegend und in der Planung aus Sicht der Naturschutzverbände nicht ausreichend berücksichtigt. Die Umsetzung des Planvorhabens an diesem Standort wird in Frage gestellt.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>An dem Planungsziel der Errichtung eines Freibades am in Rede stehenden Standort wird, trotz den bei Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltbelastungen, in Abwägung mit den sonstigen Belangen des Bebauungsplans, festgehalten. Ausschlaggebend für die Entscheidung sind insbesondere die zentrale und gut erschlossene Lage, die bereits vorhandene Parkplatzanlage und das Ziel der Stadt Beelitz,</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
					<p>die ungenutzte Fläche im Sinne der Innenentwicklung einer Nutzung zuzuführen. Die Planung wird jedoch dahingehend geändert, dass weitere Maßnahmen zum Ausgleich geplant und umgesetzt werden. Die jetzt geplanten Maßnahmen umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwandlung von 19.000 m² Acker bzw. Intensivgrünland in Extensivgrünland mit Wiedervernässung - Pflanzung von 460 m² Feldhecken - Pflanzung 121 von Laubbäumen (StU 12/14) gemäß § 8 GehölzSchVO PM; davon 25 auf dem Freibadgelände und 18 in der Grünfläche.
		19.6	Übersendung von Unterlagen	<p>Auf Grundlage von § 3 Abs. 1 UIG bitten wir um Übersendung der vorhandenen Fachgutachten (Biotop- und Artenschutzguten (Brutvögel, Fledermäuse) sowie Gehölzerfassung (einschließlich Standortnachweis und artenschutzfachlicher Beurteilung der zur Fällung vorgesehen Bäume), vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.de</p>	<p>Berücksichtigung Die Fachgutachten zum Bebauungsplan wurden während des Beteiligungszeitraums in das Internet eingestellt. Die Fachgutachten sowie der Lageplan mit Baumliste und geplanten Fällungen werden per E-Mail übersandt.</p>
20	IHK 03.12.2021			<p>Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken. Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten. Vielen Dank.</p> <p>Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die genannte E-Mailadresse wird bereits verwendet.</p>
21	regiobus Potsdam Mittelmark GmbH 03.12.2021			<p>Wie bereits in unserer Stellungnahme in 2020 geschrieben, haben wir keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zu Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>
22	Wasser- und Abwasserzweckverband		Sachverhaltsdarstellung, grundsätzliche	<p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Vo-</p>	<p>Kenntnisnahme Die grundsätzliche Zustimmung zum Bebauungsplan wird</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
	<p>"Nieplitz"</p> <p>30.11.2021</p>		<p>Zustimmung</p>	<p>raussetzungen für die Errichtung eines Freibades geschaffen werden. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes bezieht sich auf einen erweiterten räumlichen Geltungsbereich. Zur Brücker Straße hin wurde der ca. 30 m breite Geländestreifen zwischen der Bahntrasse und dem Grundstück Brücker Straße 44 in den Geltungsbereich einbezogen. Damit soll für drei gegenwärtig leer stehende, ehemalige Bahnhofsgebäude an der Brücker Straße der städtebauliche Rahmen gesetzt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich in der Stadt Beelitz, westlich der Bahngleise der Bahnstrecke Jüterbog - Berlin-Wannsee, nördlich der Brücker Straße (B246) und östlich der Karl-Liebknecht-Straße.</p> <p>Das Plangebiet umfasst nunmehr die Flurstücke 104/2, 104/3, 105, 106, 107, 110, 111, 235 (je teilweise), 91, 235, 108 und 109 der Flur 9 sowie das Flurstück 247 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Beelitz, hat eine Größe von ca. 1,6 ha und befindet sich in Eigentum der Stadt Beelitz. Das Plangebiet liegt brach und ist weitgehend unversiegelt. Kleinere Bereiche wurden an der Brücker Straße zu Eisenbahnzwecken genutzt.</p> <p>Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan wird nach Prüfung grundsätzlich zugestimmt.</p>	<p>zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der geplanten Vorhaben (Kunstschule und Freibad) mit Trinkwasser und Schmutzwasser kann somit als gesichert angesehen werden.</p>
		<p>22.1</p>		<p>Für eine verlässliche Beurteilung der Trinkwasserversorgung ist eine Wasserbedarfsschätzung für das B-Plangebiet erforderlich. Wir bitten um entsprechende Zuarbeit.</p> <p>Nach Vorlage dieser Wasserbedarfsschätzung für den B-Plan "Freibad Wasserturmpark" werden wir konkrete Aussagen zur Trinkwasserversorgung treffen. Entsprechend des zu berechnenden Wasserbedarfes wird durch uns der Übergabepunkt festgelegt und dimensioniert.</p> <p>Zudem ist für das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser eine leitungsgebundene zentrale Entsorgung möglich. Auch hier benötigen wir konkrete Angaben zum anfallenden Schmutzwasser. Die Lage des Übergabepunktes sollte im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Wasserbedarfsschätzung und Angaben zum anfallenden Schmutzwasser werden erstellt und dem Wasser- und Abwasserzweckverband "Nieplitz" übersandt. Sie sind jedoch nicht für den Bebauungsplan, sondern für das nachgelagerte Bauzulassungsverfahren erforderlich und werden daher in diesem Zusammenhang erstellt.</p> <p>Dass die Ableitung von Niederschlagswasser über die Schmutzwasserkanalisation nicht gestattungsfähig ist, ist bekannt und wurde bei der Planung der Niederschlagsentsorgung berücksichtigt. Anfallendes Niederschlagswasser wird vollständig örtlich im Plangebiet versickert.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Rahmen der Erschließungsplanung unter Berücksichtigung des öffentlichen Leitungsbestandes in Abstimmung mit dem WAZ "Nieplitz" geplant werden. Grundsätzlich ist eine Ableitung von Regenwasser über den Schmutzwasserkanal nicht gestattet. Der Anschluss an die zentrale leitungsgebundene Schmutzwasserentsorgung ist beim WAZ "Nieplitz" zu beantragen.</p> <p>Die Ableitung von Grundwasser bei erforderlichen Grundwasserabsenkungen kann nicht über den öffentlichen Schmutzwasserkanal des WAZ "Nieplitz" erfolgen. Hier sind andere Entsorgungswege (Ableitung über Regenwasserkanalisation, Versickerung in Versickerungsbecken o.ä.) zu prüfen. Die Regenwasserkanalisation der Stadt Beelitz wird nicht durch den WAZ "Nieplitz" betrieben.</p> <p>In einer Entfernung von ca. 500 m zum Plangebiet werden auf dem Wasserwerksgelände zwei Trinkwasserbrunnen durch den WAZ "Nieplitz" betrieben. Bei einer erforderlichen Grundwasserabsenkung ist daher unbedingt der Beginn und das Ende beim WAZ "Nieplitz" anzuzeigen und die Information zur Absenkung des Grundwasserspiegels zu übermitteln.</p>	<p>Dass bei Grundwasserabsenkungen anfallendes Grundwasser nicht über die Schmutzwasserkanalisation abgeleitet werden kann, ist bekannt und wurde bei der Planung berücksichtigt. Während der Bauphase ist eine Grundwasserabsenkung erforderlich. Das während dieses Zeitraums gehobene Wasser wird in den umliegenden Boden re-infiltriert.</p>
23	<p>Landesamt für Umwelt Brandenburg</p> <p>28.12.2021</p> <p>(Fristverlängerung bis 20.12.2021)</p>	23.1		<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahmen der Fachabteilungen werden in die Abwägung eingestellt (s. u.). Die grundsätzliche Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde für die Belange des Naturschutzes ist bekannt. Die Behörde wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. Ifd. Nr. 18.3).</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
23.2	Fachabteilung Immissionsschutz	23.2.1	Immissionsschutz - Sachstand	<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) "Freibad Wasserturmpark" der Stadt Beelitz. Da das bisherige Freibad der Stadt Beelitz sanierungsbedürftig ist, die Kosten dafür jedoch den Nutzen bei weitem übersteigen, plant die Stadt Beelitz den Neubau eines Freibads auf städtischen Flächen. Daher wird in v. g. B-Plan insbesondere ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO1 mit der Zweckbestimmung Freibad ausgewiesen, daneben noch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier Fuß- und Radweg) sowie öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen naturnahe Grünfläche und in einem zweiten Teilbereich mit einer Kunstschule in bereits bestehenden Gebäuden, welche saniert werden sollen. Die gegenwärtig brachliegende Fläche des Plangebiets liegt planungsrechtlich weitgehend im Außenbereich. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 104/2, 104/3, 105, 106, 107, 110, 111 (je teilweise), 91, 235, 108 und 109 der Flur 9 sowie das Flurstück 247 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Beelitz.</p> <p>Für den Ortsteil Beelitz liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Beelitz befindet sich derzeit in Aufstellung. Der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplans, Stand Februar 2019, zu dem im April 2019 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang beteiligt wurden, enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Darstellung einer Grünfläche als Parkanlage mit der Zweckbestimmung des Freibads. Die Anbindung an die Brücker Straße ist als neue Baufläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Da der Satzungsbeschluss des</p>	<p>Kenntnisnahme Die Darstellung des Sachstandes wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				Bebauungsplans voraussichtlich vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes gefasst wird, erfolgt das Verfahren nach § 8 Abs. 4 BauGB2 als vorzeitiger Bebauungsplan.	
		23.2.2	Immissionsschutz - Rechtsgrundlage	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).	Bereits berücksichtigt Die genannten rechtlichen Regelungen und Normen bilden die Beurteilungsgrundlagen zum Immissionsschutz im Rahmen der Umweltprüfung und wurden bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigt.
		23.2.3	Immissionsschutz - Planumfeld	Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Kernstadt Beelitz nördlich der Brücker Straße zwischen Wasserturmpark im Westen und dem Bahnhof Beelitz Stadt im Osten. Das Plangebiet selbst liegt brach. Es ist weitgehend unversiegelt und wurde, bis auf kleinere zu Eisenbahnzwecken genutzte Bereiche entlang der Brücker Straße, vermutlich nie baulich genutzt. Im Norden grenzt das Sally-Bei-Gymnasium sowie Waldflächen und die sogenannte Trendsportarena an das Vorhabengebiet, im Osten verläuft an der Grenze zum Plangebiet die Eisenbahnstrecke Jüterbog - Nauen, im Anschluss daran gemischte Bauflächen sowie eine geplante Wohnbaufläche, welche derzeit jedoch Grünfläche ist. Südlich der	Kenntnisnahme Die Darstellungen zu den baulichen und sonstigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets und zur Einhaltung des Trennungsgebotes werden zu Kenntnis genommen. Es ist jedoch anzumerken, dass nach Ansicht des Plangebers das Gebiet südlich des Plangebiets (Brücker Straße 44-47, Karl-Liebknecht-Park 1-3) hinsichtlich seiner Schutzbedürftigkeit wie ein Mischgebiet zu beurteilen ist.

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Planfläche befinden sich Wohnbauflächen, im Anschluss an den Verlauf der B 246 (Brücker Straße) folgen gemischte Bauflächen, im Westen liegen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof und Park sowie Wohnbauflächen. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird durch das Vorhaben erfüllt.</p>	
		23.2.4	Immissionsschutz - Schutzanspruch	<p>Das Sondergebiet besitzt keinen exakt definierten Schutzanspruch nach den Vorgaben der DIN 18005. Vielmehr bestimmt sich der Schutzanspruch einzelfallbezogen anhand der tatsächlich geplanten Nutzung. Im konkreten Fall soll eine Freizeiteinrichtung entstehen, die geeignet ist, in erheblichem Umfang Lärm zu emittieren. Schutzwürdig innerhalb des Plangebietes sind zum einen die geplante Kunstschule sowie die Büros des Aufsichtspersonals sowie ggf. vorhandene Verkaufsstände. Unter Berücksichtigung der v. g. Aspekte halte ich sowohl für die Kunstschule als auch das Freibad Orientierungswerte von 60 dB(A) tags für angemessen. Nachtwerte sind nicht erforderlich, da sowohl Freibad als auch Kunstschule im Nachtzeitraum nicht betrieben werden. Bei ausnahmsweiser Nutzung auch im Nachtzeitraum ergeben sich im Übrigen keine anderen Orientierungswerte als am Tag, da sich die Schutzwürdigkeit der Objekte zwischen Tag und Nacht nicht unterscheiden.</p>	<p>Berücksichtigung Die in der Stellungnahme benannten schalltechnischen Orientierungswerte werden für die Umweltprüfung als Beurteilungsgrundlage übernommen. Sie bilden weiterhin die Beurteilungsgrundlage der schalltechnischen Zusatzbetrachtung zur geplanten Kunstschule.</p>
		23.2.5	Immissionsschutz - Immissionssituation	<p>Einzig relevant sowohl was Emissionen vom Plangebiet als auch auf das Plangebiet einwirkende Immissionen betrifft, ist der Lärm. Emissionsquellen sind dabei das Freibad sowie untergeordnet der Park- und Parksuchverkehr sowie An- und Abfahrt der Nutzer, die Immissionen werden durch den Straßenverkehr auf den angrenzenden Straßen (Karl-Liebnecht-Straße, Brücker Straße, Karl-Marx-Straße), dem Schienenverkehr auf der angrenzenden Bahnstrecke sowie durch die Nutzung der Trendsportanlage verursacht. Entsprechend wurde ein Schallgutachten erarbeitet (Schallimmissionsprognose für das Baugenehmigungsverfahren</p>	<p>Kenntnisnahme, teilweise Berücksichtigung Die Einschätzung, dass Geräusche die einzigen für den Bebauungsplan relevanten Immission sind, wird geteilt. Die Feststellung, dass das Gutachten, trotz teilweise veralteter Planungs- und Beurteilungsgrundlagen, für den Bebauungsplan weiterhin verwendbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zum Verkehrslärm werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Stellungnahme wurde zur weiteren Untersuchung des auf die geplante Kunstschule</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>„Trendsport Arena“ und Bebauungsplan „Freibad/Kita Verbindungsbereich“ der Stadt Beelitz – Verkehrs- und Freizeitlärm vom 03.02.2020, Projektnummer: 19-113-01-IP-Ke der Akustikbüro Dahms GmbH). Dieses wurde auf Anforderung nachgereicht und geprüft. Das Gutachten enthält zwar fachliche Fehler, diese sind jedoch auf das Datum der Erstellung der Prognose zurückzuführen (bei Verkehrslärm ist mittlerweile der Prognosehorizont 2030 anzuwenden, seit Juni 2020 gilt eine neue Freizeitlärmrichtlinie in Brandenburg mit anderen Berechnungsvorschriften). Allerdings führen v. g. Fehler nicht dazu, dass die grundsätzlichen Aussagen des Gutachtens nicht verwertbar sind, so dass m. E. auf eine Überarbeitung und Anpassung des Gutachtens in diesem Punkt verzichtet werden kann. Da sich der Bebauungsplan lediglich auf das Gelände des Freibades sowie der nunmehr an Stelle der Kita geplanten Kunstschule erstreckt, werden nur die entsprechenden Teile des Gutachtens berücksichtigt.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken insbesondere Lärmimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie Lärm durch die Nutzung der weiteren geplanten bzw. schon realisierten Freizeitanlagen. Der Verkehrslärm durch den Verkehrslärm auf der B 246 verursacht im Prognosehorizont 2030 tags am nächstgelegenen Gebäude der Kunstschule einen Mittelungspegel von ca. 65 dB(A), im nächstgelegenen Bereich des Freibades von ca. 55 dB(A). Verkehrslärm weiterer Straßen ist in dem Bereich nicht relevant. Die Überschreitung des Orientierungswertes um 5 dB(A) im Bereich der Kunstschule ist tolerierbar, da bereits durch sich aus anderen gesetzlichen Vorschriften (GEG) ergebenden bauliche Anforderungen eine Schalldämmung der Außenbauteile erreicht wird, die gesunde Arbeitsverhältnisse in der Schule garantiert.</p> <p>Die an anderer Stelle auf das Freibad einwirkenden Verkehrsgeräusche durch die Karl-Liebknecht-Straße halten auf dem Freibadgelände an allen Punkten den Orientierungswert von 60 dB(A) ein bzw. unterschreiten diesen</p>	<p>einwirkenden Bahnlärms eine schalltechnische Zusatzbetrachtung (Akustikbüro Dahms GmbH, 14.1.2022) erstellt. Die Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der geplanten Kunstschule der schalltechnische Orientierungswert (60 dB(A)) durch Bahnlärm um maximal 1-2 dB(A) überschritten wird. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass in den von Überschreitungen betroffenen Fassadenabschnitten keine schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109-01:2018 geplant sind und im Baugenehmigungsverfahren nach den Vorschriften der DIN 4109-01:2018 und (mittelbar) des Gebäudeenergiegesetzes eine Schalldämmung der Außenbauteile erfolgt, kann auf Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan verzichtet werden.</p> <p>Hinsichtlich der auf das Freibadgelände einwirkenden Geräusche der Trendsport-Arena wird kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen. Die im Verhältnis zum gesamten Baugebiet nur auf kleine Teilflächen auftretenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte sind hinnehmbar, da es lärmempfindlichen Besuchern möglich ist, in geringer lärmbelasteten Bereichen einen Liegeplatz zu wählen. Gesundheitliche Beeinträchtigungen können angesichts des nur temporären Aufenthalts im Freibad und des geringen Maßes der Überschreitungen ausgeschlossen werden.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>deutlich. Der durch den Zugverkehr verursachte Lärm hält an der nächstgelegenen Baugrenze im Freibadbereich ebenfalls die Orientierungswerte von 60 dB(A) ein. An der geplanten Kunstschule werden die Orientierungswerte durch Schienenlärm an den beiden der Bahnlinie zugewandten Gebäudefassaden der der Schienenstrecke nächstgelegenen Gebäuden deutlich überschritten. Hier sind genauere Betrachtungen erforderlich und ggf. in den textlichen Festsetzungen bauliche oder andere Schallschutzmaßnahmen zu definieren.</p> <p>Durch die Nutzung des dem Freibad benachbarten Trendsport-Areas werden im nördlichen Teil des Freibadgeländes mit hoher Wahrscheinlichkeit die Orientierungswerte von 60 dB(A) überschritten. Hier sind tiefere Untersuchungen und Erläuterungen erforderlich. Laut der in der schalltechnischen Untersuchung enthaltenen Detailkarte des Freibades würden die Überschreitungen wohl insbesondere im Bereich des vorgesehenen Beachvolleyballplatzes auftreten, also einem Bereich, in dem Überschreitungen in einem gewissen Maße tolerierbar wären, aber dies ist genauer darzustellen und wie bereits ausgeführt zu unterlegen.</p> <p>Weiterhin kann aus der schalltechnischen Untersuchung entnommen werden, dass durch die Nutzung des Freibades und der Kunstschule keine Überschreitung von Orientierungswerten der DIN 18005, Teil 1 bzw. der Freizeitlärmrichtlinie Brandenburg in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten verursacht werden.</p>	
		23.2.6	Immissionsschutz - Umweltbericht	<p>Den Ausführungen im Umweltbericht auf die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevante Schutzgüter Mensch und Klima/Luft kann nur teilweise gefolgt werden.</p> <p>Die nördlich des Plangebietes gelegenen Freizeiteinrichtungen wirken auf das Plangebiet ein, dies wurde bei den Ausführungen im Umweltbericht nicht berücksichtigt.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Die Auswirkungen der Trendsport-Arena auf das Schutzgut Mensch (Geräusche) wird im Umweltbericht bereits thematisiert. Auswirkungen der Anlage auf das Schutzgut Klima/Luft (Luftverunreinigungen) sind nicht erkennbar und daher auch nicht Gegenstand des Umweltberichts.</p>
		23.2.7	Immissionsschutz - Fazit	<p>Ausgehend von den konkreten örtlichen Gegebenheiten ist erkennbar, dass Konflikte bestehen. Diese Konflikte wirken</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Wie oben dargestellt, wurden in Folge der Stellungnahme</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>auf das Plangebiet ein. Diesbezüglich sind tiefere Untersuchungen erforderlich, welche ggf. auch im Ergebnis zu textlichen Festsetzungen führen können. Eine abschließende Beurteilung hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes kann erst nach erfolgter Ergänzung vorgenommen werden</p>	<p>weitere Untersuchungen angestellt. Dies kamen zu dem Ergebnis, dass textliche Festsetzungen zum Lärmschutz nicht erforderlich sind.</p>
23.3	Fachabteilung Wasserwirtschaft			<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben: Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 12.05.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme des Referats 13 vom 15.5.2020 ist in die Abwägung eingeflossen.</p>
24	Deutsche Bahn AG 25.1.2022	24.1		<p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass der Planungsinhalt des Entwurfs des Bebauungsplans "Freibad Wasserturmpark Beelitz" der Stadt Beelitz mit Stand September 2021 aus Sicht der DB AG gegenüber dem Planungsstand zum Vorentwurf keine wesentlichen Änderungen im Bezug zu den Bahnanlagen der DB AG darstellt. Grundsätzlich verweisen wir auf die weitere Gültigkeit der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, mit Schreiben von DB AG, DB Immobilien - Region Ost, Zeichen: CR.R-O4-O(E), TÖB-BLN-20-76369 vom 13.05.2021 und bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.</p>	<p>Bereits berücksichtigt Die Stellungnahme der DB AG vom 13.5.2020 wurde im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und ist in die Planung eingeflossen.</p>
		24.2	Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnbetriebs	<p>Hinsichtlich der Änderung im Entwurf des o.g. Bebauungsplans im Zusammenhang mit dem erweiterten räumlichen Geltungsbereich möchten wir nochmals ausdrücklich auf</p>	<p>Bereits berücksichtigt Eine Störung des Eisenbahnbetriebs, eine Beschädigung</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>die Stellungnahme des Konzernunternehmens DB Netz AG, hier: I.NVR-O-P Herr Ernst vom 28.04.2020 verweisen. Darin heißt es: Zitat: „...Die Nutzung der ausgewiesenen Flächen bzw. die Umsetzung daraus entstehender Vorhaben und alle dazu gehörenden Zusammenhangsmaßnahmen, sowie das Betreiben von Gebäuden und Anlagen dürfen zu keiner Zeit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den Eisenbahnbetrieb beeinflussen oder die sichere Durchführung des Eisenbahnbetriebes gefährden, • die Bahnanlagen beeinflussen, stören oder beschädigen, • die Instandsetzung und den Ausbau der Eisenbahninfrastrukturanlagen behindern. 	<p>von Bahnanlagen oder eine Behinderung der Instandsetzung der Eisenbahninfrastrukturanlagen ist bei Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.</p>
		24.3	notwendige Einfriedungen	<p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Insbesondere bei der Planung des neuen Fuß- und Radweges ist darauf zu achten, dass das unbefugte Überschreiten der Bahnanlagen (z. B. um den Weg vom Freibad zum Bahnsteig abzukürzen) ausgeschlossen wird.</p> <p>Im Bereich von Kinderspielflächen oder Sportanlagen muss die Einfriedigung die entsprechende Höhe aufweisen. Es muss in jedem Falle vermieden werden, dass Kinder / Nutzer von 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. Rechtsgrundlage ist die Verkehrssicherungspflicht des Bauherrn und dessen Rechtsnachfolgern gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedigung ist von dem Bauherrn bzw. dessen Rechtsnachfolgern auf deren Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.</p>	<p>Kenntnisnahme Die erforderliche Einfriedung des Grundstücks zu den Bahnanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern ist, wie in der Stellungnahme zutreffend vermerkt, durch den Bauherren im Rahmen der Bauausführung umzusetzen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
		24.4	Bahnübergang	<p>Von dem Bebauungsplan wird unser Bahnübergang im Bahn-km 39,815 direkt betroffen. Eine Änderung der Verkehrssituation ist nicht auszuschließen. Um zu klären, ob und in welchem Umfang Sicherungsmaßnahmen am vorhandenen Bahnübergang angepasst werden müssen, ist eine Verkehrsschau durchzuführen. Wir empfehlen nach der DB Konzernrichtlinie 815.0040 Abschnitt 5 eine Verkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift (VwV) zur Straßenverkehrsordnung (StVO), bei der auch die Straßenverkehrsanlagen an Bahnanlagen zu prüfen sind, durchzuführen.</p> <p>Sollten Ein- bzw. Ausfahrten auf die Brücker-Straße geplant sein (z.B. für die geplante „Kiss and Ride“-Zone oder den Fuß- und Radweg), so sind diese soweit vom Bahnübergang abzurücken, dass</p> <p>a) die Lichtsignale der Bahnübergangssicherung von den Verkehrsteilnehmern jederzeit rechtzeitig und eindeutig erkannt werden und</p> <p>b) die Verkehrsteilnehmer nicht Gefahr laufen, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, sondern zweifelsfrei rechtzeitig in den mit Schranken versehenen Zufahrtsraum geleitet werden.</p>	<p>Berücksichtigung Das unter Beteiligung der DB AG erstellte und mit dem Landesbetrieb Straßenwesen abgestimmte Konzept zur Anbindung der Kunstschule und des Freibades an die Brücker Straße sieht vor, die vorhandene Zufahrt unmittelbar am Bahnübergang künftig aufzugeben und den Bereich baulich (Poller o. ä.) gegen unberechtigtes Halten und Parken zu sichern. Die Einrichtung einer „Kiss and Ride“-Zone ist nicht mehr geplant.</p> <p>Die Erschließung der Kunstschule und des Freibades soll über eine vorhandene Zufahrt von Brücker Straße in Höhe des Grundstücks Brücker Straße 45 in ca. 80 m Entfernung vom Bahnübergang erfolgen.</p> <p>Eine Einschränkung der Sichtsignale der Bahnübergangssicherung oder eine Erhöhung der Gefahr, im schrankenlosen Bereich in den Bahnübergang einzufahren, besteht nicht.</p>
		24.5	Durchlässe und Entwässerungsanlagen	<p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Für die Planung des neuen Fuß- und Radweges muss ein entsprechendes Entwässerungskonzept erstellt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Beelitz. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen sind nicht bekannt und nach Lage der Dinge auch nicht zu erwarten.</p> <p>Für den Fuß- und Radweg wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Anfallendes Niederschlagswasser wird vollständig im Plangebiet versickert. Eine Entlastung auf Grundstücke der DB AG kann, auch bei Starkregenereignissen, ausgeschlossen werden.</p>
		24.6	Immissionsschutz	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und</p>	<p>Berücksichtigung Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.“ Zitatende</p> <p>Ausdrücklich möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind bei der Planung berücksichtigt worden.</p>	<p>festgestellt, dass nur der vom Zugverkehr ausgehende Schall eine planungsrelevante Emission darstellt. Diese Einschätzung wird vom Landesamt für Umwelt geteilt (s. Ifd. Nr. 23). Zu den Auswirkungen des Bahnverkehrs auf die geplante Kunstschule wurde eine schalltechnische Zusatzbetrachtung erstellt. Die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Der Umstand, dass keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen nach der Verkehrslärmschutzverordnung bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
		24.7		<p>Mit diesem Schreiben ergeht keine konkrete Zustimmung der Deutschen Bahn AG zu Bauvorhaben im Näherungsbereich von Eisenbahn-Betriebsanlagen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns am weiterführenden Baugenehmigungsverfahren der Stadt Beelitz im Näherungsbereich von Eisenbahn-Betriebsanlagen 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis, dass die Stellungnahme keine Zustimmung zu Baumaßnahmen im Näherungsbereich ist und nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände gilt, wird zu Kenntnis genommen. Die Einholung derartiger Zustimmungen ist zur Umsetzung des Bebauungsplans nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch nicht erforderlich.</p> <p>Das Eisenbahnbundesamt und das Bundeseisenbahnver-</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung
				<p>gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt. 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: https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen.html. Zur online Antragstellung nutzen Sie bitte folgenden Link: https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com/f?p=116:LOGIN_DESKTOP. Sollten Ihrerseits weitere Rückfragen bestehen, stehen wir Ihnen unter o.g. Rufnummer zur Verfügung. Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p>	<p>mögen sind von der Planung nicht betroffen und wurden daher nicht beteiligt.</p>