

Stadt Fürstenberg/Havel, Bebauungsplan Nr. 11.1 „Röblinseesiedlung - Steinförder Straße / Waldweg“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB im Juni/Juli 2023

Stand 28. Juli 2023

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
<p>1. Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Schreiben vom 13. Juni 2023</p>	<p>Bodendenkmale</p>	<p>In Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale nehmen wir als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) wie folgt zur Planung Stellung:</p> <p>In den Unterlagen zur o.g. Planung sind die zu beachtenden bodendenkmal-pflegerischen Belange korrekt dargestellt. Die Planung ist damit aus unserer Sicht genehmigungsfähig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege keine Bedenken zur Planung bestehen und bestätigt wird, dass die bodendenkmal-pflegerischen Belange korrekt dargestellt sind. Dies stützt die Planungsabsicht.</p>
<p>2. Gemeinsame Landesplanungsabteilung</p> <p>Schreiben vom 12. Juli 2023</p>	<p>Ziele der Raumordnung</p>	<p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p>Der Bebauungsplan fällt unter die Tatbestände des § 13a BauGB und gilt als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht als Innenentwicklung gesehen und steht daher nicht im Widerspruch zu Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken zur Planung bestehen. Dies stützt die Planungsabsicht.</p>
<p>3. Landesamt für Umwelt</p> <p>Schreiben vom 13. Juli 2023</p>	<p>Zuständigkeiten</p>	<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.</p> <p>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 Oberhavel.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die einleitenden Hinweise zu den amtsintern beteiligten Fachabteilungen und inhaltlichen Zuständigkeiten werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
	<p>Immissionsschutz-rechtliche Rahmenbedingungen</p>	<p><u>Stellungnahme der Abteilung Immissionsschutz (als Anlage zum Anschreiben übermittelt)</u></p> <p>1. Planungsziel Es gilt derzeit das Planungsrecht des BP Nr. 11 „Röblinseesiedlung-Mitte“ u.a. mit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten. Der Änderungsbebauungsplan Nr. 11.1 hat das Ziel, die brachliegende Fläche für Wohnungsbau zu nutzen. Hierfür setzt der Planentwurf die allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2 fest. Äußerungen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen erfolgten in der Stellungnahme vom 24.11.2020. Bedenken und Hinweise wurden zum Inhalt der Planung nicht geäußert.</p> <p>Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt nicht vor.</p> <p>2. Stellungnahme 2.1 Rechtsgrundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) [Fn. 1 – Verweis auf das Vollzitat des Gesetzes] sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.</p> <p>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV</p>	<p>Kenntnisnahme Die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
	<p>Immissionsschutz-rechtliche Einschätzung</p>	<p>(Verkehrslärmschutzverordnung) [Fn. 2 – Verweis auf Vollzitat der Verordnung], der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) [Fn. 3 – Verweis auf Vollzitat des Regelwerks] und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) [Fn. 4 – Verweis auf Vollzitat des Regelwerks] geregelt.</p> <p>Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie [Fn. 5 – Verweis auf Vollzitat der Leitlinie] ermittelt und bewertet.</p> <p>Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen (AVVBaulärm) [Fn. 6 – Verweis auf das Vollzitat der Vorschrift] gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.</p> <p>Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>2.2 Immissionsschutz Auswirkungen auf den Geltungsbereich können durch die nördlich angrenzende Marina Röblinsee hervorgerufen werden. Die Festsetzung der öffentlichen und privaten Grünfläche zwischen den Nutzungen ist geeignet, Beeinträchtigungen zu mindern. Die Baufenster der allgemeinen Wohngebiete stellen sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation der Bebauung entlang der Straße „Am Röblinsee“ nicht als heranrückende schutzbedürftige Nutzung dar.</p> <p>Im Landesamt für Umwelt liegen keine Erkenntnisse zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Geltungsbereich des BP vor.</p> <p>Es wird jedoch empfohlen, den Standort der Marina mit seinen Auswirkungen in die Begründung unter Pkt. 3.1 – Ausgangsituation- aufzunehmen.</p> <p>Es ergeht der Hinweis, dass sich aus der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren u.a. die Anforderungen an technische Anlagen zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (z.B. Wärmepumpen) auf Grundlage der TA Lärm ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auch im Hinblick auf angeführte mögliche Emissionen der nördlich angrenzenden Marina keine Bedenken bestehen. Dies stützt die Planungsabsicht.</p> <p>Aussagen zum Standort der Marina mit seinen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu immissionsschutzrechtlichen Anforderungen im Genehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen nachfolgende Planungsebenen.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
		<p>3. Fazit Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken. Ein Konflikt zwischen den Nutzungen ist derzeit nicht erkennbar.</p> <p>4. Mitteilung Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste per E-Mail an: [E-Mailadresse des LfU] gebeten.</p>	<p>Berücksichtigung Das Ergebnis der Abwägung wird mitgeteilt und der rechtskräftige Bebauungsplan wird dem Landesamt für Umwelt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wunschgemäß zugesandt.</p>
	<p>Wasserwirtschaftliche Belange</p>	<p><u>Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft (als Anlage zum Anschreiben übermittelt)</u></p> <p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt innerhalb der Gesamtstellungnahme des LfU vom 24.11.2020 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p><i>Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht berührt werden.</i></p> <p>Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken zur Planung bestehen. Dies stützt die Planungsabsicht.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
<p>4. Landesbetrieb Forst Brandenburg</p> <p>Schreiben vom 11. Juli 2023</p>		<p>Zur Beurteilung des Bebauungsplans führte die untere Forstbehörde am 04.07.2023 einen Ortstermin durch. Bei der geplanten Maßnahme wird Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in Anspruch genommen.</p> <p>Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 6 LWaldG ist für die Feststellung der Waldeigenschaft die untere Forstbehörde örtlich und sachlich zuständig.</p> <p>Für die Waldflächen südlich der Steinförder Straße liegt bereits eine rechtskräftige Waldumwandelungsgenehmigung (Stand: 11.03.2014), welche bereits mehrfach verlängert worden ist, vor.</p> <p>Nach Überprüfung der Planunterlagen wurden die Hinweise der Oberförsterei Neuendorf (siehe SN vom 03.11.2020) vollumfänglich in die Begründung des BP übernommen. Die Waldumwandlungsfläche beträgt nunmehr 7.309 m² (vgl. Begründung B-Plan Nr. 4.3).</p> <p>Da es sich bei dem BP Nr. 11.1 nicht um einen waldderechtlich qualifizierten Bebauungsplan handelt, werden die notwendigen Waldumwandelungsgenehmigungen auf den Flurstück 350, Flur 19, Gemarkung Fürstenberg erteilt. Der Ausgleich der Waldumwandlung in Form von Ersatzaufforstungen wurde durch die Stadt Fürstenberg bereits vorzeitig realisiert und durch die Oberförsterei Neuendorf bereits als A+E Maßnahme anerkannt. Dies ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass die Genehmigung zur Umwandlung von Wald formalrechtlich erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erteilt wird. In diesem Zuge werden dann ebenfalls Gebühren gemäß Gebührenordnung Land- und Forstwirtschaft (GebOLandw) erhoben.</p> <p>Weitere forstrechtliche Belange werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nochmalige Bestätigung der Waldeigenschaft für die Flächen nördlich der Steinförder Straße, die daraus resultierende Notwendigkeit einer (kostenpflichtigen) Waldumwandelungsgenehmigung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und die Anerkennung der vorgezogen durchgeführten Ersatzaufforstung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich keine inhaltlichen Auswirkungen und auch die Aussagen in der Begründung werden im Zuge der Stellungnahme bestätigt.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
<p>5. Landkreis Oberhavel</p> <p>Schreiben vom 11. Juli 2023</p>		<p><u>1. Belange des Bereichs Planung</u></p> <p><u>1.1 Weiterführende Hinweise</u></p> <p><u>1.1.1 Hinweise zu den geänderten Planinhalten</u></p> <p>Gegen das geänderte Planungskonzept, zur Sicherung von Grundstücksgrößen größer 700 m² sowie den parallel in diesem Kontext geänderten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise, bestehen planungsrechtlich keine Bedenken.</p> <p>a) Den einzelnen Textfestsetzungen (TF) ist aus Gründen der Rechtsklarheit der jeweilige Rechtsbezug hinzuzufügen.</p> <p>b) In der TF Nr. 1.2 wird die getroffene Regelung zur abweichenden Bauweise hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudelänge mit der Formulierung „...<i>entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, gemessen parallel zu dieser</i>“ weitergehend bestimmt. Innerhalb der einzelnen allgemeinen Wohngebiete sind teilweise plangraphisch sehr große Baufelder durch Baugrenzen festgesetzt worden. Die Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung, Lage zur Straßenverkehrsfläche) wurde nicht festgesetzt. Die Stellung der einzelnen Gebäude ist insofern, insbesondere im Hinblick auf seine Stellung/Lage zur Verkehrsfläche, innerhalb des Baufeldes variabel. Die Umsetzbarkeit der inhaltlichen Bestimmung des Kriteriums „<i>gemessen parallel zu dieser</i>“ mit der Bestimmung des Kriteriums „<i>maximal zulässige Gebäudelänge</i>“ ist vor diesem Hintergrund nochmals zu prüfen.</p> <p>c) Die TF 1.3 regelt ausschließlich die „<i>Größe der Wohnbaugrundstücke</i>“. Nach den Zulässigkeitskatalog des § 4 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind auch andere Nutzungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO) innerhalb des BPL zulässig. Die Bestimmtheit der TF ist zu hinterfragen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Zustimmung zum geänderten Planungskonzept mit einer Sicherung großer Baugrundstücke und angepassten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Hinweis entsprechend, wird der jeweilige Rechtsbezug der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die Kritik an der gewählten Formulierung ist nachvollziehbar und der Wortlaut der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 wird derart angepasst, dass die zulässige Länge der Gebäude (mit den benannten Ausnahmen für untergeordnete Bauteile) nunmehr generell auf 18 m begrenzt wird.</p> <p>Die Kritik an der gewählten Formulierung ist nachvollziehbar und der Wortlaut der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird angepasst, d.h. nunmehr allgemeiner auf „<i>Baugrundstücke</i>“ abgestellt.</p> <p>Bei den Anpassungen der textlichen festsetzungen Nr. 1.2 und 1.3 handelt es sich um eine geringfügige Änderungen, die offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von öffentlichen oder privaten Belangen führen, da die bereits parzellierten und neu bebauten Grundstücke</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
		<p>d) Der auf der Planzeichnung erfolgte Hinweis unter Pkt. 2 „Höhenbezug“ genügt nicht den Erfordernissen des § 18 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) hinsichtlich einer hinreichend bestimmten Angabe des erforderlichen Bezugspunktes bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen. Das Höhenbezugssystem ist zu benennen und der untere Bezugspunkt hinreichend konkret zu bestimmen. Die natürliche Geländeoberfläche eignet sich wegen ihrer Unbestimmtheit und Veränderbarkeit nicht als Bezugspunkt. Zu beachten ist vorliegend in diesem Zusammenhang insbesondere, dass innerhalb des Plangebietes ein Geländeversprung von ca. 15 m von Nord nach Süd vorhanden ist.</p> <p><i>Diese Anforderungen sind hinsichtlich der Gebäudehöhenfestsetzungen nicht erfüllt. Hierzu fehlt es im Plan an der hinreichend bestimmten Angabe eines unteren Bezugspunkts im Sinne von § 18 Abs. 1 BauNVO. Die Bezugnahme auf die "natürliche Geländeoberfläche" reicht zur Festlegung eines unteren Bezugspunkts nach § 18 Abs. 1 BauNVO nicht aus, wenn das natürliche Gelände - wie hier - auf den einzelnen Grundstücken und auch innerhalb der Baufenster erhebliche Höhenunterschiede aufweist. (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 1. Februar 2017 – 7 D 71/15.NE –, Rn. 33, juris)</i></p> <p>Hier besteht Überarbeitungsbedarf.</p> <p><u>1.1.2 Hinweis zur Planzeichnung</u></p> <p>Die Planunterlage weist bis dato noch keinen Quellenvermerk auf. Es wird frühzeitig darauf hingewiesen, dass gemäß Punkt 3.4 der Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 und § 35 Absatz 6 BauGB vom 01.05.2018 auf</p>	<p>diesen Kriterien entsprechen und sich die übrigen Bauflächen noch nicht in der Vermarktung befinden.</p> <p>Klarstellung und Berücksichtigung Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, d.h. die höchstzulässigen Firsthöhen, nehmen Bezug auf den Meeresspiegel und sind ausweislich der Planlegende in Metern über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Auf die vorhandene Geländeoberfläche wird insofern nicht abgestellt. Die Bezugnahme auf den Meeresspiegel erfolgt in Brandenburg im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016). Diese Angabe ist auf der Planzeichnung im Zusammenhang mit der Plangrundlage grundsätzlich bereits benannt, wird aber auch beim entsprechenden Legendenpunkt zur Höhenfestsetzung ergänzt, um den Bezugspunkt eindeutig zu bestimmen.</p> <p>Der Hinweis zum Höhenbezug dient als Interpretationshilfe der absoluten Höhenangaben, da die zulässige „tatsächliche“ Gebäudehöhe nicht unmittelbar aus der Planzeichnung ablesbar ist. Sie ergibt sich aus der Differenz zwischen der festgesetzten Höhe über NHN und der jeweiligen Höhe des Geländes über NHN. Da es sich lediglich um einen <u>nicht rechtsverbindlichen</u> Hinweis handelt, der zum allgemeinen Verständnis der Höhenfestsetzung beiträgt, ist seine Beibehaltung unschädlich und ein notwendiger Überarbeitungsbedarf wird nicht gesehen.</p> <p>Die Planzeichnung enthält bereits grundsätzliche Angaben zur Planunterlage; für den Satzungsbeschluss wird der obligatorische, vom Vermessungsbüro (ÖbVI) zu unterzeichnende Katastervermerk ergänzt.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
	Bodenschutz	<p>Aufgrund der jahrzehntelangen militärischen Nutzung können die für diese Nutzung typischen Kontaminationen (Bodenkontaminationen, Abfallvergrabungen) nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Mit der vorliegenden Bebauungsplanung ist für die Flächen eine sensible Nutzung – Wohnbebauung – vorgesehen. Gemäß § 4 (4) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist bei der Erfüllung der boden- und altlastenbezogenen Pflichten nach den Absätzen 1 bis 3 die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstücks und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten. Daher sind im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen die Erbringung von Nachweisen zur Schadstofffreiheit des Bodens und der Umgang mit ausgehobenem Bodenmaterial mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhaften Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 2019-09).</p> <p>Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggertgut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.</p> <p>Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, aufgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten.</p> <p>Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatz-</p>	<p>Altlastenuntersuchungen wurde festgestellt, dass die von der Brandenburger Liste vorgegebenen Prüfwerte für sensible Nutzungen bisher in keiner Bodenprobe überschritten wurden.</p> <p>Festgestellt wurden aber sandige Auffüllungen südlich der Steinförder Straße, die auf den hier vorgesehenen Baugrundstücken bodenverdichtende Maßnahmen erfordern, um eine ausreichende Tragfähigkeit des Untergrundes für eine Bebauung herzustellen.</p> <p>Der geforderte Nachweis zur Schadstofffreiheit des Bodens bei Baumaßnahmen und ein Abstimmungsbedarf zum Umgang mit ausgehobenem Bodenmaterial werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Auflagen können und müssen im Rahmen der Baugenehmigung erteilt werden.</p> <p>Die fachlichen Hinweise zur ordnungsgemäßen Bodenverwertung bzw. Abfallentsorgung und zum Einbau von Bodenmaterial oder mineralischen Ersatzbaustoffen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind überwiegend nicht bebauungsplanrelevant, jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.</p> <p>Die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind einzuhalten.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
	Abfallentsorgung	<p>baustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.</p> <p>Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.</p> <p>Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.</p> <p><u>3.1.3 Hinweis des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers</u></p> <p>Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung für dieses Vorhaben zu gewährleisten, ist eine entsprechende Verkehrserschließung sicherzustellen. Dazu weise ich auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung wie folgt hin:</p> <p>Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass alle Grundstücke an die Abfallentsorgung angeschlossen werden können. Dazu sind beim Befestigen, Aus- und Neubau von Erschließungsstraßen Fahrbahnbreiten und Fahrkurven für die Benutzung durch 3-achsige Entsorgungsfahrzeuge</p>	<p>Die fachlichen Hinweise des Entsorgungsträgers zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung sind überwiegend nicht bebauungsplanrelevant, jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Breite ausreichend dimensioniert, um auch ein Befahren mit dreiachsigen Müllfahrzeugen zu gewährleisten. Die Wendeanlagen am Ende der Planstraßen 1 und 2 berücksichtigen ebenfalls ausreichende Wendemöglichkeiten für dreiachsige Müllfahrzeuge.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
		<p>auszulegen. Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) sind zu beachten.</p> <p>Die Belastbarkeit der zu befahrenden Verkehrsflächen ist für die Achslast gemäß § 34 Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen sicherzustellen.</p> <p>Bei Sackgassen sind Wendeanlagen (Wendehammer, Wendeschleife, Wendekreis) nach RAST 06 für ein 3-achsiges Entsorgungsfahrzeug zu planen bzw. zu berücksichtigen, da ein Rückwärtsfahrverbot für Entsorgungsfahrzeuge gemäß Unfallverhütungsvorschrift Müllbeseitigung besteht.</p> <p>Die an die Verkehrsflächen angrenzenden Randbereiche sind so auszuführen, dass die Voraussetzungen zur satzungsgemäßen Aufstellung der Abfallbehälter vor dem angeschlossenen Grundstück erfüllt werden.</p> <p>Sofern alle vorgenannte Anforderungen an die Verkehrserschließung berücksichtigt werden, bestehen keine Bedenken gegen dieses Vorhaben.</p>	<p>Die von einem Ingenieurbüro erarbeitete Vorplanung sieht jeweils einen einseitigen Wendehammer nach RAST 06 vor, beim dem das Wenden mittels kurzem Zurückstoßen möglich sein wird und demnach nicht als Rückwärtsfahren gilt.</p>
<i>Fortsetzung Stellungnahme Landkreis</i>	Baudienstleistungen und Liegenschaften	<p><u>4. Belange des Fachdienstes Baudienstleistungen und Liegenschaften</u> <u>4.1 Weiterführender Hinweis</u></p> <p>Gegen den BPL Nr. 11.1, „Röblinseesiedlung – Steinförder Straße/Waldweg“ Stand 31.03.2023 werden seitens des FD Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Einwände geltend gemacht.</p> <p>Kreisstraßen sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Fachdienstes Baudienstleistungen und Liegenschaften keine Bedenken bestehen.</p>
	Jagd- und fischereirechtliche Belange	<p><u>5. Belange des Fachdienstes Bevölkerungsschutz und Allgemeines Ordnungsrecht</u> <u>5.1 Weiterführende Hinweise</u></p> <p>Jagdrechtliche und fischereirechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche im</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass jagd- und fischereirechtliche Belange nicht betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis auf ggf. erforderliche Wild-Schutzmaßnahmen betrifft die Planungsumsetzung.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
		Außenbereich handelt, bei der nicht ausgeschlossen ist, dass diese Fläche weiterhin vom Wild aufgesucht wird. Es obliegt dem Eigentümer ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.	
Fortsetzung Stellungnahme Landkreis	Verkehrerschließung	<p><u>6. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde</u> <u>6.1 Weiterführende Hinweise</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen straßenverkehrsbehördlich keine Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise sind jedoch zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der mangelnden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sollte auf ausreichenden Raum für den ruhenden Verkehr geachtet werden, um künftig Konflikte (Sichtbehinderungen o.ä.) durch parkende Fahrzeuge in den Zubringerstraßen für das Wohngebiet zu vermeiden. - Auch Privat- und Zufahrtsstraßen, die öffentlich zugänglich sind, müssen nach den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (StVO) beschildert werden. Die verkehrsrechtliche Anordnung trifft die Straßenverkehrsbehörde. Ein Verkehrszeichenplan ist daher rechtzeitig einzureichen und mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. - Sollte die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches geplant sein, so ist bei der baulichen Gestaltung darauf zu achten, dass die Straßen der vorgesehenen Aufenthaltsfunktion gerecht und Fußgänger und Radfahrer nicht gefährdet werden. In verkehrsberuhigten Bereichen müssen zudem Flächen, in denen geparkt werden darf, entweder markiert oder durch bauliche Gestaltung (z.B. andersfarbige Pflasterung) eindeutig und ohne weitere Beschilderung erkennbar sein. - Insgesamt ist für Ein- und Ausfahrtstraßen in Wohngebiete auf eine Geschwindigkeitsreduktion durch die bauliche Gestaltung zu achten, um für den Schutz von Fußgängern und Radfahrern Sorge zu tragen. <p>Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine straßenverkehrsbehördlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise zur Ausführung der gebietsinternen Erschließung, d.h. der beiden vorgesehenen Planstraßen, betreffen die Planungsumsetzung.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
		Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.	
<i>Fortsetzung Stellungnahme Landkreis</i>	Liegenschaftskataster	<u>7. Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster</u> <u>7.1 Weiterführender Hinweis</u> Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster sind von der vorliegenden Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Fachdienstes Liegenschaftskataster nicht berührt werden.
	Schulangelegenheiten, Schulbau	<u>8. Belange des Fachbereiches Schulangelegenheiten</u> <u>8.1 Weiterführender Hinweis</u> Belange des Fachbereiches Schulangelegenheiten sind von der vorliegenden Planung nicht berührt. <u>9. Belange des Fachbereiches Schulbau und -bewirtschaftung</u> <u>9.1 Weiterführender Hinweis</u> Belange des Fachbereiches Schulbau und -bewirtschaftung sind von der vorliegenden Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Fachbereiche Schulangelegenheiten und Schulbau /-bewirtschaftung nicht berührt werden.
	Brandschutz	<u>10. Belange des Fachdienstes Technische Bauaufsicht/vorbeugender Brandschutz</u> <u>10.1 Weiterführende Hinweise</u> a) Es ist eine, der Bebauung entsprechende, ausreichende Löschwasserversorgung auf der Grundlage des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz / Löschwasser, Arbeitsblatt W 405“ sicher zu stellen. b) Mit fortgeschrittener konkretisierter Planung für die baulichen Anlagen können sich im Rahmen der Antragstellung weitergehende Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr ergeben und gegebenenfalls weitere Maßnahmen (z.B. geeignete Zufahrt, Bewegungsflächen in Zufahrtsrichtung vor den Objekten sowie Wendestellen gemäß Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) notwendig werden.	Kenntnisnahme Die Hinweise zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung und ggf. weitergehender Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen vor allem nachfolgende Planungsebenen. Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr sind im Bebauungsplan bei der Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen bereits berücksichtigt. Beide Planstraßen verfügen an ihrem Ende über entsprechend dimensionierte Wendeanlagen.

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
		<p>"Grundfunktionale Schwerpunkte" ergänzt werden. Gleichzeitig sollte der letzte Absatz entsprechend aktualisiert werden.</p> <p>Hinweise</p> <p><i>[Hinweis auf Bindungswirkungen von Erfordernissen der Raumordnung]</i></p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p>	<p>"Vorgaben der Landes- und Regionalplanung" wird berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung Der rechtskräftige Bebauungsplan und das Abwägungsergebnis werden der regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zugesandt.</p>

Stellungnehmende	Thematische Zuordnung	Inhalt der Stellungnahme (Anregungen / Hinweise / Bedenken)	Abwägungsvorschlag
7. Wasser- und Abwasserbetrieb Fürstenberger Seengebiet Schreiben vom 12. Juni 2023,	Wasser und Abwasser	Unsere Belange werden nicht berührt.	Kenntnisnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasser- und Abwasserbetriebs keine Bedenken zur Planung bestehen. Dies stützt die Planungsabsicht.