

Bebauungsplanverfahren Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße"

Auswertung der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit Nachbargemeinden

Ifd. Nr.	TÖB	Schreiben vom	Stellungnahme Anregungen/Hinweis	Empfehlungen zur Abwägung
01	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesplanungsabteilung	22.01.2019	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009</p> <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus dem o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier rele- 	<p>Kenntnisnahme und Aufnahme in die Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Relevante Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planungsabsicht insoweit nicht berührt, dass diese in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung der Hinweise.</p>

01	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesplanungsabteilung	22.01.2019	<p>vanten Regelungsbereiche der LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages bitten wir Sie, uns den Bauleitplan nach seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen. • Für elektronische Beteiligungen bitten wir, ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten s. https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf 	.
02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle	11.03.2019	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.03.2018 (Posteingang: 08.03.2019) und möchten Ihnen hiermit die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitteilen.</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21.11.2018 <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße" (Stand: Oktober 2018) ist mit den Be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Aufnahme in die Begründung.</p>

02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle	11.03.2019	<p>langen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Ordnung und Sicherung einer ca. 21,1 ha großen Fläche westlich der Ortslage Fretzdorf als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Mischgebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung bestehender Nutzungen sowie die Errichtung und / oder Nutzungsänderung neuer Gewerbebetriebe geschaffen werden. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 12 m begrenzt. Gegenüber dem Vorentwurf wurden insbesondere die Art der baulichen Nutzung sowie die horizontale Gliederung modifiziert.</p> <p>Der Bebauungsplan war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 06.07.2017). Seinerzeit ist die bedingte Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Bedenken wurden im Zusammenhang mit den Betrieben des Beherbergungsgewerbes und der Nähe zum Eignungsgebiet für die Windenergienutzung Nr. 18 "Fretzdorf - Herzsprung" geäußert. Die Bedenken werden unter Berücksichtigung der Distanz von ca. 1.300 m nicht aufrechterhalten.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert im Osten das Vorbehaltsgebiet "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft Nr. 5 "Wittstocker Dosseniederung - Prignitzer Heide" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Die Vorbehaltsgebiete sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. 2.1 (G) ReP FW). Die Planung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	---	------------	---	---

02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle	11.03.2019	<p>begründet unter Berücksichtigung der Lage und des Bestandes dahingehend keinen Widerspruch.</p> <p>Hinweise: Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14.02.2012 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>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel , Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde am 21.11.2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung bedarf noch der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.</p> <p>Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).</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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
----	--	------------	--	---

03	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Landentwicklung und Flurneuordnung	30.01.2019	<p>Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung äußert keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</p> <p>Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung hat keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p> <p>Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung äußert keine Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
04	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	17.01.2019	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbau-liche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung wie folgt:</p> <p>Das LBGR hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zur vorliegenden Planung zuletzt mit Schreiben vom 12.07.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen haben sich aus unserer Sicht keine neuen entscheidungsrelevanten Sachverhalte ergeben. Somit behalten die in unserer Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe hat mit Schreiben vom 12.07.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des LBGR vom 12.07.2017 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</p> <p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p>

04	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	17.01.2019	<p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbau-liche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung wie folgt:</i></p> <p><i>Keine Betroffenheit durch die Planung.</i></p> <p><i>Keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.</i></p> <p><i>Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</i></p> <p><i>Geologie</i> <i>Auskünfte zur Geologie, insbesondere zu den Themen Boden, Hydrogeologie und Geothermie, können über den Webservice des LBGR angefragt werden.</i></p> <p><i>Außerdem weist das LBGR auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 3, § 4 und § 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Keine erneute Beteiligung, da nicht berührt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
05	IHK Potsdam	07.02.2019	<p><i>Die Stadt Wittstock beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung bestehender gewerblicher Nutzungen zu schaffen. Ziel ist es dabei, eine hohe Flexibilität in der Nutzung der Bauflächen zu erreichen.</i></p> <p><i>Das Vorhaben wird durch die IHK begrüßt. Die Festsetzungen sind nachvollziehbar und erscheinen zweckmäßig</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

06	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.01.2019	<p>Der eingereichte Vorgang wurde 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 17.06.2015 (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Die gegenüber dem Vorentwurf zum im Betreff genannten B-Plan zwischenzeitlich erfolgten Änderungen und Ergänzungen in Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung zum B-Plan, die insbesondere auf den Hinweisen und Forderungen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange und Behörden basieren, wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese betreffen im Wesentlichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Änderung der Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) in den ausgewiesenen 3 Baugebieten (BG 1 - 3), u.a. aufgrund der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes, - eine Konkretisierung der zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baugebieten (GE, GEe und MI) - die Anpassung der westlichen Baugebietsgrenze des BG 1 unter Berücksichtigung der von Bebauung freizuhaltenen Flächen parallel der Bundesautobahn A 24 gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz entsprechend der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenwesen, Niederlassung Autobahn als zuständigem Straßenbaulastträger. <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch die v.g. Änderungen und den vorliegen-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	---------------------------------	------------	--	---

06	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.01.2019	<p>den B-Plan-Entwurf insgesamt, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung bestehender Nutzungen, mögliche Nutzungsänderungen und die Ansiedlung neuer gewerblicher Nutzungen (z.B. Anlagen der Beherbergung) geschaffen werden sollen, nicht berührt.</p> <p>Gegen den vorliegenden B-Plan bestehen aus Sicht der Landesverkehrsplanung weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Begründung: Das Planungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle „Herzprung“ der Bundesautobahn A 24 und besitzt damit über die vorhandene Erschließungsstraße „Fretzdorfer Steinstraße“ und die Landesstraße 18 eine gute Anbindung an das überörtliche Straßennetz.</p> <p>Des Weiteren besteht in der Ortslage Fretzdorf mit dem Bahnhof Fretzdorf auch ein direkter Zugang zum Netz des Schienenpersonennahverkehrs (gegenwärtig zum RE 6 Berlin - Wittenberge) und damit zum umweltverträglichen Verkehrsträger Schiene. Dieses ist aus verkehrlicher Sicht besonders positiv zu bewerten.</p> <p>Eine Berührung von Belangen des zivilen Luftverkehrs kann aufgrund der im Planungsgebiet maximal zulässigen Bauhöhe von 12 m über Bezugspunkt zunächst ausgeschlossen werden. Bauliche Anlagen wie Schornsteine, Maste u.ä. wurden von dieser Festsetzung allerdings ausgenommen. Sollte die festgesetzte maximal zulässige Bauhöhe von 12 m durch technische Aufbauten, v.g. bauliche Anlagen oder temporäre Baugeräte wesentlich überschritten werden, ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) vorsorglich im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Das</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	---------------------------------	------------	--	---

06	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.01.2019	<p>Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug- und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) und außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen.</p> <p>Abschließend weist das LBV darauf hin, dass eine Beurteilung des vorliegenden B-Plans hinsichtlich straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange weiterhin in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers liegt.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
07	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung West	29.01.2019	<p>Mit Bezugsschreiben informieren Sie entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nochmals über den o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Hierzu teile ich Ihnen mit, dass meine diesbezügliche Stellungnahme vom 16.01.2018 weiterhin gültig ist.</p> <hr/> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dezernat Planung West hat mit Schreiben vom 28.07.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Mit Bezugsschreiben vom 14.06.2017 informieren sie, im Rahmen der Beteiligung der Behörden, nochmals</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Wittstock/Dosse geht davon aus, dass die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße“ mit Schreiben vom 28.07.2017 gemeint ist. Diese wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</p> <hr/> <p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

07	Landesbetrieb Straßenwesen Dezernat Planung West	29.01.2019	<p><i>über den Inhalt des BP-Nr. 02/2017 „Fretzdorf-Jägerstraße“ und geben Gelegenheit zur Stellungnahme.</i></p> <p><i>Die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche.</i></p> <p><i>Die durch den Landesbetrieb Straßenwesen (LS) Brandenburg, Dienststätte (DS) Kyritz betroffenen Belange sind wie folgt betroffen. Der LS, DS Kyritz plant in 2020 die Erneuerung der L 18 BÜ Fretzdorf einschließlich KP L 18 / Steinstraße.</i></p> <p><i>Für Abstimmungen steht der mit der Planung beauftragte Planer Herr Rosenow Telefon 033971 – 83 422 zur Verfügung.</i></p> <p><i>Weitere Bedenken zur Planung bestehen nicht.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
08	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Stolpe	21.02.2019	<p>Die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht dazu folgende Stellungnahme.</p> <p>Im Verfahren zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes hat der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS), Dienststätte Stolpe, bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin enthaltenen Aussagen sind in vollem Umfang weiterhin gültig und haben bei der überarbeiteten Planung grundlegend Berücksichtigung gefunden.</p> <p>Die vom § 9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007, BGBl. I S. 1206, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 29. Mai 2017, BGBl. I S. 1298) festgelegte 40 m breite Anbauverbotszone neben der Autobahn</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen, Dienststätte Stolpe vom 26.07.2017 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

08	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Stolpe	21.02.2019	<p>(A) 24 ist gemäß Signatur in der Planzeichnung in wesentlichen Teilen (auf etwa 32 m Breite) künftig von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Somit findet der im Fernstraßenausbaugesetz von 2016 festgeschriebene und in dem zum Gesetz gehörenden Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 im weiteren Bedarf eingeordnete Ausbau der A 24 von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen Beachtung.</p> <p>Für die Errichtung von Anlagen der Außenwerbung ist eine Festsetzung (10) in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Dabei finden zwar die straßenrechtlichen Belange der Autobahnverwaltung Berücksichtigung, jedoch fehlt ein Verweis darauf, dass im Falle der Einflussnahme der künftigen Werbung auf den Autobahnverkehr zusätzlich zu deren Baugenehmigung eine straßenverkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigung der obersten Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg nach § 46 StVO notwendig ist.</p> <p>Der LS ist Verkehrsbehörde für die Autobahnen im Land Brandenburg. Daher bedürfen Anlagen der Außenwerbung, wenn sie Verkehrsteilnehmer auf der A 24 ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, in jedem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung und der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch den LS. Dieser Sachverhalt ist in der entsprechenden Festsetzung (10) zu ergänzen.</p> <p>Bezüglich der Problematik des Immissionsschutzes wird infolge des erstellten Lärmgutachtens ebenfalls eine Festsetzung (9) getroffen, die in Misch- und Gewerbegebieten zu passiven Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet. Dies ist aus der Sicht der Autobahnverwaltung bei der Errichtung von Anlagen der Beherbergung möglicherweise nicht ausreichend. Daher wird hier nochmals ausdrücklich darauf verwiesen, dass die A 24 seit mehreren Jahrzehnten existiert und von ihr beachtlichen</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Die zusätzliche straßenverkehrsrechtliche Ausnahmegenehmigung ist durch Gesetz bzw. Verordnung geregelt, so dass es einer gleichlautenden Regelung im Bebauungsplan nicht bedarf. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das zum Bebauungsplan erstellte Schallgutachten, auch entsprechend der Anregung des Landesbetriebes Straßenwesen, kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Grundlage ist die aktuelle Bestandssituation der A 24 in dem entsprechenden Abschnitt.</p>
----	---	------------	--	---

08	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Stolpe	21.02.2019	Belastungen ausgehen. Veranlasser von Neuplanungen haben den gesetzlichen Forderungen zum Immissionschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche an die Bundesstraßenverwaltung können zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden.	
			Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Stolpe hat mit Schreiben vom 26.07.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:	Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:
			<i>Die vorgelegten Planunterlagen zum o. g. Vorhaben wurden geprüft. Aus der Sicht der Straßenverwaltung BAB ergeht dazu folgende Stellungnahme.</i>	<i>Kenntnisnahme.</i>
			<i>Für die bestehende gewerbliche Baufläche an der Fretzdorfer Jägerstraße (Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 03 "Gartenbaubetrieb und Vermarktungshäuser") sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2017 die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung bestehender Nutzungen sowie die Errichtung oder Nutzungsänderung neuer Gewerbebetriebe (z.B. Anlagen der Beherbergung) gesichert werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes reicht dabei bis an das bundeseigene Straßengrundstück der Autobahn (A) 24 heran.</i>	<i>Kenntnisnahme.</i>
			<i>Für den vom Bebauungsplan Nr. 02/2017 betroffenen Abschnitt der A 24 ist in der Zukunft der Ausbau von 4 auf 6 Fahrstreifen mit Standstreifen beabsichtigt. Diese Ausbaumaßnahme ist in dem 2016 beschlossenen Fernstraßenausbaugesetz festgeschrieben und in dem zum Gesetz gehörenden Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 im weiteren Bedarf eingeordnet.</i>	<i>Kenntnisnahme.</i>
			<i>Außerdem ist im Bereich des Plangebietes der Neubau von Wildschutzzäunen beidseitig entlang der Autobahn</i>	<i>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Wildschutzzaun wurde zwischenzeitlich errichtet.</i>

08	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Stolpe	21.02.2019	<p>vorgesehen. Die rechtsverbindlichen Festlegungen aus dem für die genannte Baumaßnahme erlassenen Planfeststellungsbeschluss Nr. 40.10 7171/24.16 vom 06.09.2013 sind bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. Der Wildschutzzaaunneubau ist bereits größtenteils abgeschlossen.</p> <p>Bei Planungen zur Nutzung und Bebauung von Grundstücken in Autobahnnähe sind die anbaurechtlichen Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) zu beachten. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig. <p>Dies gilt ebenso für die auf der Planzeichnung mit „SPE 1“ bezeichneten umgrenzten Fläche. Hier sind im 40 m - Bereich zur A 24 als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine dreireihige Sichtschutzpflanzung von heimischen Gehölzen (mind. 3-reihig) sowie die Umwandlung von Intensivacker in extensive Magerrasenflächen als Sukzessionsfläche vorgesehen. Bei allen Neuanpflanzungen ist mindestens ein Abstand von 25 m zur befestigten Fahrbahnaußenkante der Autobahn einzuhalten und dies im B-Plan in geeigneter Form festzuhalten.</p> <p>Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die Planung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 24 ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, grundsätzlich den Interessen einer hohen Ver-</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung wird beachtet. Für den Streifen von mindestens 25 m von der befestigten Fahrbahnkante wird eine Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist, ohne jedwede weitere textliche Festsetzung, festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung.</p>
----	---	------------	---	--

08	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Stolpe	21.02.2019	<p><i>kehrssicherheit entgegen stehen. Deshalb ist ihre Errichtung unzulässig. Ausnahmen ausschließlich am Ort der Leistung, eine mit der Straßenverkehrsbehörde der Autobahn abgestimmte Gestaltung vorausgesetzt, bedürfen in jedem Einzelfall der straßenrechtlichen Zustimmung und der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung durch die Autobahnverwaltung. Dieser Sachverhalt ist in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf den beabsichtigten Neubau von Stätten des Beherbergungsgewerbes ist die Lage des Bebauungsplangebietes sehr kritisch zu sehen. Es ist deshalb unbedingt auf die Problematik des Immissionsschutzes hinzuweisen und dies im Bebauungsplanverfahren genau zu untersuchen. Bei einer Fortsetzung der Planung von Anlagen der Beherbergung in Autobahnnähe sind die seit mehreren Jahrzehnten existierende A 24 und die von ihr ausgehenden beachtlichen Belastungen zu berücksichtigen. Veranlasser von Neuplanungen haben den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen. Ansprüche an die Bundesstraßenverwaltung können nicht geltend gemacht werden.</i></p> <p><i>Überdies muss für die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen durch textliche Festsetzung sichergestellt werden, dass von den künftigen Bauvorhaben keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 und der Anschlussstelle Herzsprung gefährden.</i></p> <p><i>Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dürfen dem</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die immissionsschutzrechtliche Anforderung der BAB 24 wurde im Bebauungsplan berücksichtigt, indem zum Bebauungsplan ein Schallgutachten mit sich daraus ergebenden textlichen Festsetzungen erarbeitet wurde.</i></p> <p><i>Im Bebauungsplan kann eine solche textliche Festsetzung nicht getroffen werden. Gleichwohl wurde der Anregung dahingehend entsprochen, dass Lagerplätze (häufig mit Staubemissionen verbunden) als nicht zulässig festgesetzt wurden. Mit den weiteren als zulässig festgesetzten Nutzungen sind bei entsprechender Zulassung negative Auswirkungen aus Sicht der Stadt Wittstock/Dosse nicht zu erwarten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</i></p>
----	---	------------	--	--

08	Landesbetrieb Straßenwesen Dienststätte Stolpe	21.02.2019	<i>Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 24 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden. Auf Möglichkeiten einer ordnungsgemäßen Entwässerung ist bereits im Rahmen der Bebauungsplanung zu achten.</i>	
09	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2	06.02.2019	<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 Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Immissionsschutz Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. (Vor-)Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 26.06.2017 bereits eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zum nun vorliegenden Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken mehr.</p> <p>Folgendes zum Lärmgutachten: Die DIN 4109 Ausgabe vom Januar 2018 ist zwischenzeitlich als technische Norm eingeführt worden. Diese setzt vorrangig bei der Bestimmung des resultierenden bewerteten Schalldämmmaßes auf 1 dB(A) – Schritte und die entsprechende Festlegung im Baugenehmigungsverfahren. Die hier angegebenen Lärmpegelberei-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

09	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2	06.02.2019	<p>che in 5 dB(A) – Schritten sind aber auch noch möglich. Auf Grund der Besonderheiten des Gebietes (nur vereinzelt Betriebswohnungen, relativ kleines Mischgebiet) ist die Herangehensweise akzeptabel.</p> <p>Des Weiteren teilen wir Ihnen mit, dass Planungen und Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o.g. Gebietes von Bedeutung sein könnten, derzeit durch das Referat T21 nicht durchgeführt werden.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen / Festsetzungen – sind oft von immissionschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p> <p>Wasserwirtschaft Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Zu genanntem Bebauungsplan wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung zuletzt mit Schreiben vom 13.07.2017 eine Stellungnahme abgegeben. 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</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dem Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2 wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar übermittelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Abteilung Wasserwirtschaft vom 13.07.2017 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</p>
----	---	------------	---	--

09	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2	06.02.2019	<p>Das Landesamt für Umweltschutz, Abteilung Wasserwirtschaft hat mit Schreiben vom 13.07.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Die Abt. Wasserwirtschaft teilt keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung mit.</i></p>	<p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>Ausgelöst durch ihr Schreiben vom 20.12.2018 erhalten Sie die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben.</p> <p>In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TÖB-Erlass des MIL vom 20.09.2010 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Stellungnahmen des</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau- u. Umweltamtes, Umweltamtbereich, v. 07.02.2019 - Gesundheitsamtes, SG Hygiene u. Umweltmedizin, v. 06.02.2019 - Bau- und Umweltamtes, untere Bauaufsichtsbehörde, v. 04.02.2019 sowie - Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 03.01.2019 <p>vor.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde lassen sich keine Einwände gegen das o.g. Planvorhaben entnehmen. Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigefügt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde</u> Da durch das Planvorhaben Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalschutzes berührt sein können, ist als zuständiger TÖB das Brandenburgische Landes-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen werden gesondert berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum wurde ebenfalls</p>

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>amt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum im Verfahren zu beteiligen. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.</p> <p><u>Hinweise des Sachbereiches Kreisplanung</u> Aus den Unterlagen des vorliegenden B-Planentwurfes ist ersichtlich, dass die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung konform zu den künftigen Darstellungen des in Aufstellung befindlichen 8. Änderung des FNP - Teilbereich Fretzdorf Steinstraße / Jägerstraße - der Stadt Wittstock/Dosse verläuft. Von einem entwickelten BP kann somit ausgegangen werden.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, die textliche Festsetzung 1 (FS1) nicht dem BG 1 zuzuordnen. Der eigenständige städtebauliche Begriff einer Schank- und Speisewirtschaft findet sich ausdrücklich u.a. in den zulässigen Nutzungen des § 6 (2) BauNVO (Mischgebiete) wieder. Die im § 8 (2) Nr. 1 BauNVO angeführten "Gewerbebetriebe aller Art" lassen sich weitläufig definieren, dennoch sollten diese sich auf die typischen Funktionen eines Gewerbegebietes beziehen. Der erhoffte Synergieeffekt mit dem benachbarten Rasthof bleibt davon unberührt.</p> <p>Das Umweltamt nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>➤ Untere Naturschutzbehörde Die untere Naturschutzbehörde äußert sich im Rahmen der Behördenbeteiligung zum oben bezeichneten Planvorhaben, Entwurf Stand 10/2018 wie folgt.</p> <p>Prüfung der Zuständigkeit Gemäß § 1 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 Satz 1 Naturschutz-zuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27.05.13,</p>	<p>am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. „Schank- und Speisewirtschaften“ sollen in dem von der Steinstraße zurückgesetzten Mischgebiet ausdrücklich nicht zugelassen werden. Solche Betriebe werden zwar über „Gewerbebetriebe aller Art“ subsummiert, sollen aber im Baugebiet 1 = Gewerbegebiet ausdrücklich als zulässige Betriebsform benannt werden, u.a. um auf einen solchen vorhandenen Betrieb hinzuweisen und ergänzende Ansiedlungen im Bereich der „Schank- und Speisewirtschaften“ anzuregen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	------------------------------	------------	---	---

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>in Kraft getreten am 01.06.2013, ist in diesem Verfahren die Aufstellung des B-Planes Nr. 02/2017 der Stadt Wittstock "Fretzdorf - Jägerstraße" die untere Naturschutzbehörde für alle naturschutz- einschließlich der artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen, die in Bezug auf das Vorhaben zu treffen sind, zuständig.</p> <p>Für die Beurteilung der zu berücksichtigen Belange von Natur und Landschaft liegen folgende Unterlagen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung zum Bebauungsplan - Umweltbericht - Grünordnungsplan - Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung <p>Ziel und Zweck des Bebauungsplanes</p> <p>Der Bebauungsplan wurde mit der Absicht aufgestellt, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung bestehender Nutzungen sowie Errichtung und/oder Nutzungsänderung neuer Gewerbebetriebe (z.B. Anlagen der Beherbergung) zu schaffen.</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Um eine ordnungsgemäße Abwägung durchführen zu können, wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.</p> <p><u>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</u></p> <p>Schutzgut Boden</p> <p>Mit der Gegenüberstellung der zulässigen Gesamtversiegelung für den vorliegenden B-Plan Nr. 02/2017</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	------------------------------	------------	--	---

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>"Fretzdorf - Jägerstraße" in Höhe von 156.872 qm und der zulässigen Versiegelung im wirksamen V+E-Plan aus dem Jahr 1992 in Höhe von 170.368 qm wurde nachgewiesen, dass die Gesamtneuversiegelung des B-Planes deutlich unter der zulässigen Gesamtversiegelung des wirksamen V+E-Planes bleibt. Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.</p> <p><u>Geschützte Biotope</u> Die im Plangebiet vorkommenden nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope (Sandtrockrasen, Kleingewässer, Röhricht) bleiben erhalten und werden als SPE-Flächen im B-Plan festgesetzt. Die erforderlichen Pflegevorgaben für die Entwicklung der Grünlandflächen der SPE-Fläche 1 zu mageren Wiesenflächen sowie für den dauerhaften Erhalt der Magerwiesenflächen auf der SPE-Fläche 2 sollen über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Der städtebauliche Vertrag ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung</u> Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich geschützte Arten). Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass zu den im Plangebiet erfassten Vogelarten ein Brutnachweis nur für die Art Bachstelze, Hausrotschwanz und Amsel gelang. Bachstelze und Hausrotschwanz gehören zu den Vogelarten, die i.d.R. ihre Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode erneut nutzen. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt erst mit</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p>
----	------------------------------	------------	---	---

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>Aufgabe des Reviers. Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind jedoch für die gebäudebrütenden Arten Bachstelze und Hausrotschwanz nicht zu erwarten. Bei der Amsel erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.</p> <p>Um baubedingte Beeinträchtigungen während der Brutzeit von europäischen Vogelarten zu vermeiden, wird in den Unterlagen eine Bauzeitenregelung empfohlen. Unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.</p> <p>➤ Untere Abfallwirtschaftsbehörde Dem B-Plan Nr. 02/2017 „Fretzdorf – Jägerstraße“ der Stadt Wittstock kann aus abfallrechtlicher Sicht zugestimmt werden.</p> <p>➤ Untere Wasserbehörde Gegen den Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Entsprechend dem Merkblatt „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagswasserentwässerung bei der Bebauungsplanung“, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 46 vom 23. November 2011 sind dezentrale Lösungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers anzustreben. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange (z.B. kein ausreichender Flurabstand zum GW) nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern.</p> <p>Für die ortsnahe Versickerung sind die Randbedingungen zu prüfen und entsprechende Flächen vorzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch das Büro GLI - GESELLSCHAFT FÜR LABOR- UND INGENIEURDIENSTLEISTUNGEN PRIGNITZ MBH wurde für das nördlich angrenzende Bebauungsplangebiet Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße" ein Baugrundgutachten erstellt, in welchem der Grundwasserflurabstand (GWFA) mit rund 90 cm bis 110 cm im Bereich direkt nördlich angrenzender Untersuchungspunkte ermittelt wurde, so dass für eine Versickerung ein ausreichender Flurabstand nicht gegeben war. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch für die Flächen des hier bearbeiteten Bebauungsplangebiets ähnliche Grundwasserhöhen gegeben sind.</p> <p>In einem Termin bei der Unteren Wasserbehörde des</p>
----	------------------------------	------------	---	--

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>Im Bebauungsplan muss abschließend geklärt sein, wie mit dem anfallenden Niederschlagswasser der vorhandenen Dach- und Verkehrsflächen umgegangen wird.</p> <p>Insoweit stimmt die untere Wasserbehörde zu. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes kann nur ein Teil vor Ort versickert werden.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 66 BbgWG eine kommunale Pflichtaufgabe. Deshalb muss auch die Stadt Wittstock/Dosse für die bereits vorhandene Niederschlagswasserleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur Einleitung in ein Oberflächengewässer bei der unteren Wasserbehörde beantragen.</p> <p>Es ist eine Pflichtaufgabe der Stadt Wittstock ein Gesamtkonzept mit den Anliegern zu erarbeiten und auch wasserrechtlich notwendige Reinigungs- und Verdunstungsanlagen entweder selbst vorzusehen oder diese von den Anliegern selbst zu fordern. Vorher ist das Gesamtsystem aufzunehmen und zu erkunden.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ableitung des Schmutzwassers hat über die zentralen Anlagen des zuständigen Abwasserbeseitigungspflichtigen (WAV Wittstock) zu erfolgen. 2. Wasserhaltungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen sind gemäß § 9 Wasserhaushaltsge- 	<p>Landkreises Ostprignitz-Ruppin am 12.04.2018 wurde die Thematik der Niederschlagswasserentsorgung des Bebauungsplangebiets „Fretzdorf-Jägerstraße“, jedoch auch aller weiterer an dieselbe Vorflut angeschlossener Gewerbegebiete, besprochen. Vorgesehen ist, dass die bestehende Rohrleitung nördlich innerhalb des Bebauungsplanes von West nach Ost verlaufend künftig öffentlich durch die Stadt Wittstock gewidmet ist. Für daran einleitende Gewerbebetriebe ist im Falle eines Bauantrages eine Wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen, die alle diesbezüglichen Belange wie Einleitmenge und ggf. vorherige Behandlung regelt. Bei Beachtung dieser Auflagen sind Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächengewässer nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan wurden grundsätzliche Regelungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers geklärt (s.o.).</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden beachtet. Die Begründung wurde schon zum Entwurf entsprechend ergänzt.</p>
----	------------------------------	------------	--	---

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>setz (WHG) erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahmen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).</p> <p>3. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 56 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>4. Der Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße“ befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.</p> <p>➤ Untere Bodenschutzbehörde Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) kann der Umnutzung der Fläche aus folgendem Grund nicht zugestimmt werden. Im Rahmen des genannten Bebauungsplanes soll ein Teil des Gebietes, welches im derzeit wirksamen FNP gemäß § 11 BauNVO als „Sonstiges Sondergebiet Gartenbau“ ausgewiesen ist, zukünftig als „Mischgebiet“ gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen werden. Gemäß Baunutzungsverordnung (§ 6, Abs. 1), dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach § 6, Absatz 2 ist u.a. die Errichtung von Wohngebäuden zulässig. Damit wird der entsprechende Bereich einer sensiblen Nutzung zugeführt. Um einer solchen Umnutzung zuzustimmen, muss zur Gefahrenbeurteilung der Wirkungspfade Boden - Mensch betrachtet werden. Durch den jahrelangen Gartenbaubetrieb auf dem Gelände, kann die Exposition z.B. von Pflanzenschutzmitteln, Düngern etc. und somit auch das Vorhandensein</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass unter Beachtung des mit der UBB abgestimmten Untersuchungsprogramms die erforderliche Bodenuntersuchungen beauftragt und durchgeführt werden, um die Behörde in die Lage zu versetzen, eine entsprechende Gefahrenbeurteilung zur beabsichtigten Umnutzung vornehmen zu können. Der Stadt ist insoweit bekannt, dass auf dem als Mischgebiet festgesetzten Bereich in der Vergangenheit keinerlei kritische Altablagerungen vorgenommen wurden. Der durch das künftige Mischgebiet betroffene Bereich war durch den damaligen Betriebsinhaber als Wohnstandort selbst genutzt, so dass der Gartenbau und/oder eine Gemüseproduktion dort nicht stattfanden. Die Untersuchungsergebnisse sind der UBB am 09.07.2019 zur Prüfung und Entscheidung übergeben worden. Als Ergebnis ist in der ergänzenden Stellungnahme</p>
----	------------------------------	------------	---	---

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>einer schädlichen Bodenveränderung nicht ausgeschlossen werden. Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Informationen hierzu liegen der unteren Bodenschutzbehörde für das Gelände bisher nicht vor. Zur Ausräumung oder ggf. zur Bestätigung dieses Verdachts, ist die Fläche nach den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung zu untersuchen. Es wird empfohlen, das Untersuchungsprogramm mit der UBB abzustimmen. Die untere Bodenschutzbehörde wird nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse über eine Umnutzung entscheiden.</p> <p>11.07.2019 – Ergänzung der Stellungnahme <i>Die in der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom Februar 2019 zum B-Plan Nr.: 02/2017 „Fretzdorf – Jägerstraße“ der Stadt Wittstock aufgrund der Nutzungsänderung (gewerbliche in sensible Nutzung) geforderte Bodenuntersuchung [1] erhielt ich am 09.07.2019 per E-Mail von Ihnen.</i></p> <p><i>Die zu untersuchende Fläche, die im B-Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen ist, wurde in drei Teilflächen geteilt. Aus jedem Teilbereich wurden in einer Tiefe von 0-0,1 m und 0,1-0,35 m jeweils 20 Einzelproben entnommen. Aus diesen Einzelproben wurde pro Fläche und Tiefenhorizont eine Mischprobe gewonnen. Die Analytik erfolgte entsprechend den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), Anhang 2. Die Ergebnisse der chemischen Untersuchung weisen in allen sechs Mischproben keine Überschreitung der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch in Wohngebieten auf. Somit ist der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung aufgrund der vergangenen gewerblichen Nutzung ausgeräumt. Der Nutzung als Mischgebiet, wie im B-Plan ausgewie-</i></p>	<p>der UBB die Zustimmung zur beabsichtigten Festsetzung eines Mischgebietes für den im Bebauungsplan ausgewiesenen Bereich erteilt worden, welche zur Kenntnis genommen wird. Die Ergebnisse werden in die Begründung eingearbeitet.</p>
----	------------------------------	------------	---	--

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>sen, wird aus Sicht der UBB zugestimmt, demzufolge auch dem B-Plan Nr.: 02/2017 „Fretzdorf – Jägerstraße“ der Stadt Wittstock.</p> <p>[1] Bodenuntersuchung für den Pfad Boden/Mensch gemäß Bodenschutzverordnung (BBodSchV), BV Fretzdorf, Jägerstraße, B-Plan Nr. 02/2017 des Sachverständigenbüros Arlt vom 21.05.2019</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an den Bodenschutz sind in der Begründung (1) unter Punkt 19. „Altlasten / Munitionsbelastung“ berücksichtigt.</p> <p>Gesundheitsamt ➤ SG Hygiene u. Umweltmedizin Zu den eingereichten Unterlagen der Stadt Wittstock nimmt das Gesundheitsamt auf der Grundlage des § 4 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Brandenburg, als Träger öffentlicher Belange, hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung im Landkreis OPR, Stellung.</p> <p>Aus den Planungsrechtlichen Festlegungen zum B-Plan ist ersichtlich, dass in den 3 Baugebieten eine differenzierte bauliche Nutzung geplant ist, um insbesondere die Ausweisung des Baugebietes 3 als Mischgebiet zu ermöglichen und trotz des geringen Abstandes zur BAB A 24 und der daraus insbesondere in den Baugebieten 1, 2 resultierenden Lärmbelastung die Flächen mit Einschränkungen gewerblich nutzen zu können. Dazu wurden im B-Plan für die einzelnen Baugebiete Festlegungen unter anderem zum Lärmschutz getroffen, die die im Lärmgutachten enthaltenen Erkenntnisse beinhalten.</p> <p>Aus der Sicht des Gesundheitsamtes sind nicht nur die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	------------------------------	------------	---	---

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>Bereiche des B-Planes und hier insbesondere im Bereich des Mischgebietes geplanten / vorhandenen sensiblen Nutzungen von Bedeutung, sondern auch die bereits bestehende Wohnbebauung im Bereich des Fretzdorfer Weges. Auch hier ist zu gewährleisten, dass die für solche Nutzungen festgelegten Lärmrichtwerte eingehalten werden. Laut Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2002 handelt es sich dabei um Kleinsiedlungsgebiete entsprechend § 2 BauNVO bzw. um allgemeine Wohngebiete entsprechend § 4 BauNVO. Entsprechend der TA Lärm beträgt der Immissionsrichtwert für den Tag 55 dB (A) und der Immissionsrichtwert für die Nacht 40 dB (A) für solche Gebiete. Im Lärmgutachten wurden die Immissionen aus den Gewerbeansiedlungen und der Verkehrslärm gesondert betrachtet. Bei den Immissionen, die durch die Gewerbeansiedlung hervorgerufen werden, wurden aber nur Immissionsorte im Mischgebiet und nicht in den vorhandenen Wohnbebauungen betrachtet.</p> <p>➤ Brandschutzdienststelle Seitens des Brandschutzes bestehen gegen das o.g. Vorhaben unter Beachtung und Umsetzung nachstehender Hinweise keine Bedenken.</p>	<p>Sowohl auf dem Planbild, als auch in der Begründung wird redaktionell klargestellt, dass es sich bei dem GEE = eingeschränktes Gewerbegebiet mit dem Störgrad eines Mischgebietes handelt, welches entsprechend § 6 BauNVO nicht wesentlich störend wirkt. Mischgebiete und mithin eingeschränkte Gewerbegebiete mit gleichem Störgrad sind in der horizontalen Gliederung von Baugebieten bauleitplanerisch problemlos kombinierbar. Demzufolge besteht im Übergang zu den Wohnbauflächen kein immissionsschutzrechtlicher Konflikt. Das Baugebiet 1 als klassisches Gewerbegebiet ist zudem weit genug von dem Kleinsiedlungsgebiet an der Teetzer Straße entfernt und wird zudem durch die baulichen Anlagen des Baugebietes 2 = eingeschränktes Gewerbegebiet abgeschirmt, so dass hierdurch ebenfalls keine unzulässigen Wirkungen auf die Teetzer Straße erfolgen können. Auf die Verkehrsbelastung der BAB 24 kann der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen keinen Einfluss ausüben. Der zuständige Träger des Landesamtes für Umwelt sieht entsprechend seiner Stellungnahme vom 06.02.2019 keine Konflikte.</p> <p>Zur Absicherung dieser Einschätzung wurde der Schallgutachter gebeten, den vom Gesundheitsamt aufgeworfenen möglichen Konflikt zu prüfen. Der Gutachter hat dazu entsprechende Berechnungen durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen des Kleinsiedlungsgebietes (WS) / Allgemeine Wohngebietes (WA) an der Teetzer Straße nicht zu erwarten sind. (Emailverkehr afi - Arno Flörke Ingenieurbüro vom 17.04. / 23.04.2019, Anlage)</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	------------------------------	------------	--	--

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="817 199 1422 427">1. Die Zufahrt für die Feuerwehr ist gemäß § 5 BbgBO zu gewährleisten. Bei der Verwendung von Pollern oder anderen Systemen ist dies mit der Zuständigen Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr abzustimmen. Bei einer Umfriedung ist je eine Feuerweherschließung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin vorzusehen. <li data-bbox="817 467 1422 695">2. Die Zufahrten und die gem. Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau notwendige Umfahrung ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 100 kN jeder Zeit befahren werden kann, sie muss eine lichte Breite von min. 3 m haben, die Kurvenradien nach der o.g. Richtlinie sind einzuhalten. <li data-bbox="817 735 1422 932">3. Die Wendemöglichkeiten sind bei den geplanten Stichstraßen wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 02/2017 (Stand 10/2018 - innere Erschließung) in Anlehnung an die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraße (RASt) auch für Fahrzeuge mit einer Länge von mind. 10 m zu realisieren. <li data-bbox="817 971 1422 1168">4. Die Zufahrt für Feuerwehr und die Wendeanlagen sind ständig freizuhalten und entsprechend als solche mit dem amtlichen Schild "Feuerwehrezufahrt" in Anlehnung an die DIN 4066-D1 (mind. 297 x 105 mm) gemäß § 5 Abs. 2 BbgBO zu kennzeichnen. <li data-bbox="817 1208 1422 1436">5. Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschatzes wird das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Tabelle 4-1) festgelegt und beträgt für das Plangebiet auf Grund der möglichen Brandabschnitte von mehr als 4.000 	<p data-bbox="1440 199 2024 260">Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p data-bbox="1440 467 2024 528">Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p data-bbox="1440 735 2024 898">Kenntnisnahme. Die im Bebauungsplan festgesetzten Wendeanlagen entsprechen der RAST 06 für 3-achsige Müllfahrzeuge, so dass auch für den Bedarfsfall die Anforderungen der Wendemöglichkeit erfüllt werden.</p> <p data-bbox="1440 971 2024 1032">Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p data-bbox="1440 1208 2024 1268">Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p>
----	------------------------------	------------	--	---

10	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	08.02.2019	<p>qm Grundfläche 192 cbm/h, der Bedarf muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich im Löschbereich von maximal 300 m gesichert sein.</p> <p>Hinweis: Bei Industriebauten mit selbstständigen Feuerlöschanlagen genügt eine Löschwassermenge von 96 m³/h, die vorhandenen Tiefbrunnen entsprechen jedoch nicht mehr dem Stand der Technik, sie sind an die Forderungen der DIN 14220 anzupassen. Die Möglichkeiten einer Ersatzstromspeisung bei Ausfall der Allgemeinstromversorgung sowie der Anschluss einer A-Festkupplung der Feuerwehr gem. DIN 14244 muss gegeben sein.</p> <p>Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
11	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2019	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 32, PPB 2, FRef Susanne Milcke; 2502,247668 vom 11.07.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgenden Änderungen und Ergänzungen weiter:</p> <p>Die E-Email Adresse für Leitungsauskünfte in Brandenburg hat sich geändert: <u>Planauskunft_brandenburg@telekom.de</u></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH vom 11.07.2017 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</p> <p>Kenntnisnahme und Aktualisierung der TöB-Liste.</p>

11	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2019	<p>Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den TöB können Sie ab sofort das Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH unter www.infrest.de nutzen, unter dem Sie alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreichen können.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen, dann rufen Sie uns bitte unter Tel.-Nr. 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft_brandenburg@telekom.de</p> <hr/> <p>Die Telekom Deutschland GmbH hat mit Schreiben vom 11.07.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</i></p> <p><i>Zu der o.g. Planung nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten Plänen ersichtlich sind.</i></p> <p><i>Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Die Deutsche Telekom bittet daher, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</i></p> <p><i>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <hr/> <p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Einarbeitung des Leitungsplanes in die Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p>
----	-------------------------------	------------	--	---

11	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2019	<p>GmbH, PTI 31 - Planauskunft, Postfach 4202, 49032 Osnabrück oder per email: Planauskunft.Nordost@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)“ - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet zukünftig die korrekte Bezeichnung und Anschrift für eventuelle Schriftwechsel zu nutzen: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost, 01059 Dresden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Trägerliste wird entsprechend angepasst.</p>
12	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	21.12.2018	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung 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 NKG Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigs-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

12	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	21.12.2018	<p>dorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Im Bereich der geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber kann die NBB nicht treffen. Hierzu sind gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
13	Wasser- und Bodenverband „Dosse-Jäglitz“	04.01.2019	<p>Im Bereich des geänderten Flächennutzungsplanes (FNP) befinden sich keine Gewässer II. Ordnung.</p> <p>Die Regenentwässerung des Gewerbegebietes zwischen Bahnstrecke, Teetzer Straße, BAB 24 und L 18 erfolgt über eine Rohrleitung zur Teetzer Straße in Fretzdorf. Es muss gewährleistet werden, dass keine Schadstoffe (Öl, Benzin, Diesel, Chemikalien, usw.) über diese Rohrleitung in den Graben 1-64 und weiter in die Dosse eingeleitet werden. Vor Einleitung in den offenen Graben sollte ein Sandfang angeordnet werden, um zu verhindern, dass Schwemm- und Schwebstoffe eingeleitet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p>
14	Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	08.01.2019	<p>In Ihrem Schreiben vom 19.12.2018 (TO-BPL005172017) wurde eine Stellungnahme angefordert. Am 22.06.2017 wurde eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße“ abgegeben. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p> <p>Der Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittel-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei vom 22.06.2017 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</p> <hr/> <p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausge-</p>

14	Zentraldienst der Polizei Brandenburg Kampfmittelbeseitigungsdienst	08.01.2019	<p>beseitigungsdienst hat mit Schreiben vom 22.06.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</i></p> <p><i>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</i></p> <p><i>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</i></p>	<p>führt:</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
15	Deutscher Wetterdienst	28.01.2019	<p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße“ und nehme hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o.ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Brandenburg/Berlin	02.01.2019	Für die Informationen zu o.g. Vorhaben bedanken wir uns und nehmen zu den bereitgestellten Unterlagen wie folgt Stellung: Belange der Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH (BVVG) werden durch die Planung nicht berührt. Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens bitten wir abzusehen, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereiches verbunden ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Facility Management	25.01.2019	In der vorstehenden Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass öffentliche Belange von der Planung nicht berührt werden. Im Übrigen berührt meine Stellungnahme nicht die Interessen anderer Bundesverwaltungen und des Landesvermögens.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
18	Amt Meyenburg für die Gemeinden Halenbeck-Rohlsdorf und Meyenburg	14.01.2019	Die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf und die Gemeinde Meyenburg haben keine Einwände, Anregungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
19	Fontanestadt Neuruppin	31.01.2019	Vielen Dank für die Beteiligung als Nachbargemeinde zum Entwurf des Bebauungsplanes „Fretzdorf - Jägerstraße“. Durch die Aufstellung des B-Plans auf Antrag der Firma V.S. Agrar GmbH sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung bestehender Nutzungen, sowie die Nutzungsänderung und / oder Errichtung neuer Gewerbebetriebe (z.B. Anlagen der Beherbergung) geschaffen werden. Ziel ist eine größere Flexibilität in den Nutzungen und den Baufeldern. Bisher befindet sich auf dem ca. 21 ha umfassenden Gelände ein Gartenbaubetrieb, der auf Grundlage des inzwischen aufgehobenen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 03 „Gartenbaubetrieb und Vermar-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.

19	Fontanestadt Neuruppin	31.01.2019	<p>„Kunsthäuser“ von 1992 errichtet wurde. Die Änderung des FNP von einem „Sondergebiet Gartenbau“ in „Gewerbliche Bauflächen“, „Gewerbeflächen mit Einschränkungen“, „Mischflächen“ und „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft (SPE)“ soll im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>Vorgesehen ist jetzt die Festsetzung als ein Gewerbegebiet (Baufeld 1), ein eingeschränktes Gewerbegebiet (Baufeld 2, mit dem Störgrad eines Mischgebiets, da es der Wohnbebauung in der Teetzer Straße und dem geplanten MI am nächsten liegt) und ein Mischgebiet (Baufeld 3, nur in diesem Baufeld ist ein Beherbergungsbetrieb zulässig) nach § 8 BauNVO. Bestimmte Nutzungen werden insgesamt oder für einzelne Baufelder ausgeschlossen, zugelassen oder ausnahmsweise zugelassen. Nicht zulässig sind im gesamten B-Plan-Gebiet u.a. Einzelhandelsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, außerdem sind im eingeschränkten Gewerbegebiet Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen nur auf 10 % der Grundfläche zulässig, um dem Charakter des Gebiets als Produktions- und Großhandelsstandort zu entsprechen und da eine Entwicklung als verdichteter Bürostandort nicht vorgesehen ist.</p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf werden außerdem Festsetzungen zu Werbeanlagen und zu passiven Lärmschutzmaßnahmen je nach Lärmpegelbereich aufgrund des Verkehrslärms der Autobahn BAB 24 getroffen.</p> <p>Zum Entwurf des Bebauungsplans gibt es keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken; unmittelbare Auswirkungen der Planung auf die Fontanestadt Neuruppin sind nicht erkennbar. Es sind von Seiten der Fontanestadt Neuruppin keine Maßnahmen oder Planungen beabsichtigt, oder bereits eingeleitet, die für den o.g. Bereich von Bedeutung sein könnten. Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmate-</p>	
----	------------------------	------------	---	--

19	Fontanestadt Neuruppin	31.01.2019	rials des Bebauungsplans zweckdienlich sind, liegen der Fontanestadt nicht vor.	
20	Stadt Rheinsberg	15.01.2019	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Nachbargemeinde.</p> <p>Zu dieser o.g. Planung gibt es keine Anregungen oder Hinweise. Unmittelbare Auswirkungen auf planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Stadt Rheinsberg sind nicht zu erkennen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
21	Stadtverwaltung Pritzwalk	07.01.2019	<p>Im Rahmen der o.g. Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf – Jägerstraße“ möchten wir Ihnen mitteilen, dass eine direkte Betroffenheit der Stadt Pritzwalk, einschließlich seiner Ortsteile, aufgrund der räumlichen Entfernung nicht gegeben ist.</p> <p>Anregungen oder Hinweise bezüglich der verbindlichen Bauleitplanung haben sich nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nicht ergeben.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.

Stand: 23.07.2019