

**Bebauungsplanverfahren Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße"**  
**Auswertung der erneuten formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**und Abstimmung mit Nachbargemeinden im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs**  
**in der Zeit vom 06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021**

| Ifd.<br>Nr. | TÖB   | Schreiben<br>vom | Stellungnahme<br>Anregungen/Hinweis   | Empfehlungen zur Abwägung   |
|-------------|---|------------------|---|---|
| 01          | Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung<br>Gemeinsame Landesplanungsabteilung | 05.05.2021       | <p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p><b>Zielmitteilung / Erläuterung</b><br/> Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Gewerbegebietes zur Nachnutzung des ehemaligen Beton- und Kalksandsteinwerkes geschaffen werden. Das nunmehr ca. 11,5 ha große Plangebiet wurde östlich erweitert, um eine SPE-Fläche festzusetzen. Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Fretzdorf. Wegen der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (Inkrafttreten des LEP HR) seit unserer letzten Stellungnahme zum BP vom 11.01.2018 ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt:<br/> Für das Plangebiet sind in der Festlegungskarte des LEP HR keine flächenbezogenen Festsetzungen getroffen worden. Textliche Festlegungen des LEP HR stehen der Planung ebenfalls nicht entgegen. Somit besteht kein Widerspruch zu den Zielen des LEP HR.</p> <p><b>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</b><br/> Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)<br/> Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2020 (GVBl. II Nr. 35)</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

|    |   |            |  |  |
|----|---|------------|--|--|
| 01 | Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung<br>Gemeinsame Landesplanungsabteilung | 05.05.2021 | <p>Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)</p> <p>Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“, 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018</p> <p>Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321)</p> <p><b>Bindungswirkung</b><br/>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus dem o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><b>Hinweise</b><br/>Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation),             <ul style="list-style-type: none"> <li>Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen;</li> <li>bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung in digitaler Form als pdf-Datei</li> </ul> </li> </ul> | <p>Kenntnisnahme.<br/>Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch die Planungsabsicht insoweit nicht berührt, dass diese in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Sie werden von der Stadt Wittstock beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung der Hinweise.</p> |
|----|---|------------|--|--|

|    |   |            |  |   |
|----|---|------------|--|---|
| 01 | Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung<br>Gemeinsame Landesplanungsabteilung | 05.05.2021 | <p>per Email zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung sowie möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;</li> <li>• dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a></li> <li>• Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgender Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a></li> </ul> |   |
| 02 | Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel<br>Regionale Planungsstelle         | 20.04.2021 | <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.03.2021 (Posteingang: 31.03.2021) 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"> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 2012 S. 1659)</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21.11.2018</li> <li>- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (ReP GSP) vom 08.10.2020 (ABl. S. 1321)</li> </ul>  | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

|    |  |            |   |   |
|----|--|------------|---|---|
| 02 | Regionale Planungsgemeinschaft<br>Prignitz-Oberhavel<br>Regionale Planungsstelle | 20.04.2021 | <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04/2006 "Fretzdorf - Steinstraße" (Stand: Januar 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung:<br/>Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 11,5 ha großen Fläche nordwestlich der Ortslage Fretzdorf als Gewerbegebiet sowie SPE-Fläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung des ehemaligen Beton- und Kalksandsteinwerkes geschaffen werden. Zulässig sind grundsätzlich zwei- bis dreigeschossige Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen. Ausnahmsweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter zulässig. Darüber hinaus wird vom Grundstückseigentümer ein Beherbergungsbetrieb angestrebt. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 12 m bzw. 15 m begrenzt. Darüber hinaus wurden die textlichen grünordnerischen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan war im Rahmen der Behördenbeteiligung bereits mehrfach Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (zuletzt Schreiben vom 11.12.2017). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Zwischenzeitlich haben sich die regionalplanerischen Grundlagen geändert. Insbesondere wurde der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ als Satzung beschlossen und in Teilen genehmigt.</p> <p>Mit der südöstlichen Erweiterung rückt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an das Vorbehaltsgebiet Historisch bedeutsame Kulturlandschaft Nr. 5 „Wittstocker Dosseniederung – Prignitzer Heide“ heran</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|----|--|------------|---|---|

|    |  |            |   |  |
|----|--|------------|---|--|
| 02 | Regionale Planungsgemeinschaft<br>Prignitz-Oberhavel<br>Regionale Planungsstelle | 20.04.2021 | <p>(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. G 2.1 ReP FW). Die Planung begründet unter Berücksichtigung der Lage, der Vorprägung und der konkreten Nutzung dahingehend keinen Widerspruch.</p> <p>Insofern behält die regionalplanerische Beurteilung auch eingedenk der vorgenommenen Änderungen weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Anregung: Die relevanten regionalplanerischen Grundlagen sollten in der Planbegründung ergänzt werden.</p> <p>Hinweise:<br/>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>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>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 Festle-</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|----|--|------------|---|--|

|    |  |            |   |   |
|----|--|------------|---|---|
| 02 | Regionale Planungsgemeinschaft<br>Prignitz-Oberhavel<br>Regionale Planungsstelle                             | 20.04.2021 | <p>gungen 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>Nach Inkrafttreten der Satzung bitten wir auch darum, uns die Inhalte der Planzeichnung differenziert nach Art der baulichen Nutzung als Geodaten vorzugsweise im Shape-Format im Bezugssystem ETRS89 zur Verfügung zu stellen. Für technische Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Jäkel (<a href="mailto:juergen.jaekel@prignitz-oberhavel.de">juergen.jaekel@prignitz-oberhavel.de</a>).</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> |
| 03 | Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung<br>Landentwicklung und Flurneuordnung | 27.04.2021 | <p>Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung äußert <b>keine Einwendungen</b> 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 <b>keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen</b>, die den Plan berühren können.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>   |

|    |  |                            |  |  |
|----|--|----------------------------|--|--|
| 03 | Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung<br>Landentwicklung und Flurneuordnung | 27.04.2021                 | Das Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung äußert <b>keine Bedenken und Anregungen</b> aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.   | Kenntnisnahme.   |
| 04 | IHK Potsdam  | 12.05.2021<br>(per E-Mail) | <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Die Wiedernutzbarmachung und planerische Sicherung des durch ein Industrieunternehmen vorgenutzten Plangebietes und in Nachbarschaft zu weiteren gewerblich genutzten Flächen wird ausdrücklich begrüßt. Es befindet sich zudem in exzellenter verkehrlicher Lage an der Autobahnabfahrt AA21 Herzprung an der Autobahn A24 und ist auch daher für die geplante Entwicklung sehr gut geeignet.</p> <p>Um eine weitere Einbeziehung wird gebeten.</p> <p>Hinweis in eigener Sache: Bitte benutzen Sie bei Verfahren zur Beteiligung der IHK Potsdam als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das als Träger öffentlicher Belange für Ihren Schriftverkehr per E-Mail stets das Funktionspostfach bauleitplanung@ihk-potsdam.de. Dadurch ermöglichen Sie eine personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Trägerliste wird entsprechend angepasst.</p> |

|    |                                 |            |  |                |
|----|---------------------------------|------------|--|----------------|
| 05 | Landesamt für Bauen und Verkehr | 04.05.2021 | Den von Ihnen eingereichte Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsobehörde 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 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.                        | Kenntnisnahme. |
| 05 | Landesamt für Bauen und Verkehr | 04.05.2021 | Belange der Landesverkehrsplanung sowie der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbe-<br>reiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Bin-<br>nenschiffahrt und übriger ÖPNV stehen der geplanten<br>Nachnutzung des Areals nicht entgegen.   | Kenntnisnahme. |
|    |                                 |            | Das Planungsgebiet zeichnet sich durch seine Lage in<br>kurzer Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Herz-<br>sprung zum Bahnhof Fretzdorf, an dem Zugang zum<br>Schienenpersonennahverkehr (gegenwärtig Regional-<br>Express-Linie 6 Berlin – Wittenberge besteht, aus.  | Kenntnisnahme. |
|    |                                 |            | Damit ist die Möglichkeit gegeben, dass die Beschäftig-<br>ten ihren Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln<br>erreichen können. Dieses steht im Einklang mit dem<br>verkehrspolitischen Ziel des Landes, die Nutzung um-<br>weltverträglicher Verkehrsmittel durch Ansiedlung von<br>Vorhaben in fußläufiger Entfernung zu Zugangsstellen<br>öffentlicher Verkehrsmittel zu fördern.   | Kenntnisnahme. |
|    |                                 |            | Belange des zivilen Luftverkehrs werden durch das<br>Vorhaben ebenfalls nicht berührt, wenn durch die fest-<br>gesetzte maximale Gebäudehöhe von 15 m über Be-<br>zugspunkt, durch die Höhe temporärer Baugeräte und<br>durch technische Anlagen (Lüftungsanlagen, Schorn-<br>steine, Antennen, Scheinwerfermaste, Silos), für die<br>bisher keine maximale Bauhöhe im B-Plan festgesetzt<br>wurde, die Bauhöhen der Umgebungsbebauung nicht | Kenntnisnahme. |



|  |  |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
|  |  |  | <p>wesentlich überschritten werden.</p> <p>Bei einer wesentlichen Überschreitung der vorhandenen Bauhöhen ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) vorsorglich gesondert am weiteren Planungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich nach mir vorliegenden Unterlagen 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>Eine Beurteilung des Entwurfs hinsichtlich der Betroffenheit straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange liegt in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|--|--|--|---|---|

|    |   |            |   |   |
|----|---|------------|---|---|
| 06 | Landesamt für Umwelt<br>Abt. Technischer Umweltschutz 2 | 28.04.2021 | Die zum Bebauungsplan Nr. 04/2006 „Fretzdorf - Steinstraße“ übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß § 126 Abs. 3, Satz 3 Pkt. 1-5 und 8 BbgWG) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. | Kenntnisnahme.  |
|    |   |            | 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 Ostprignitz-Ruppin.   | Kenntnisnahme.<br>Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt.   |
|    |   |            | <p><b>Immissionsschutz</b><br/>Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. (Vor-)Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 10.01.2018 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind uns keine neuen Erkenntnisse bekannt. Die Aussagen unserer Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p>                                   | Kenntnisnahme.<br>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Fachabteilung Immissionsschutz vom 10.01.2018 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt. |
|    |   |            | Das Landesamt für Umwelt, Fachabteilung Immissionsschutz hat mit Schreiben vom 10.01.2018 folgende Stellungnahme abgegeben:   | Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:  |
|    |   |            | <i>Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. (Vor-)Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 13.06.2017 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind dem Referat T21 keine neuen Erkenntnisse bekannt.</i>  | <i>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Fachabteilung Immissionsschutz wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</i>                           |

|    |   |            |  |   |
|----|---|------------|--|---|
| 06 | Landesamt für Umwelt<br>Abt. Technischer Umweltschutz 2 | 28.04.2021 | <p><i>Die Aussagen der Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Abt. Immissionsschutz bittet um ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam.</i></p>  | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung.</i></p>   |
|    |   |            | <p><i>Die Fachabteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt hat mit Schreiben vom 13.06.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p><i>Die nach Art der baulichen Nutzung festgesetzte Ausnahme der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollte für das Plangebiet noch einmal überdacht werden. Hierzu folgendes:</i></p> <p><i>Gemäß § 8 bzw. § 9 BauNVO sind Betriebswohnungen nur dann zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Der Kreis der in Frage kommenden Personen, für den Wohnungen im GE- und GI-Gebiet ausnahmsweise zugelassen werden können, bestimmt sich nach den jeweiligen Betriebserfordernissen.</i></p> <p><i>Für die Betriebsbezogenheit und die Standortwahl der Wohnungen bzw. des Gebäudes ist ausschlaggebend,</i></p> | <p><i>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung bzw. Präzisierung der Festsetzungen.</i></p> <p><i>Das Landesamt für Umwelt (LfU) begründet seine Anregungen in großer Tiefenschärfe. Die vom LfU angesprochene Betriebsnotwendigkeit muss im Zulassungsverfahren dargelegt und eindeutig begründet sein.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund sollen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, als nur ausnahmsweise zugelassen werden. Dies soll erhalten bleiben.</i></p> <p><i>Ergänzend soll aber die Festsetzung zu Beherbergungsbetriebe präzisiert und Formen von Beherber-</i></p> |
|    |   |            |  |   |

|    |   |            |  |  |
|----|---|------------|--|--|
| 06 | Landesamt für Umwelt<br>Abt. Technischer Umweltschutz 2 | 28.04.2021 | <p>dass die Personen der Betriebsverantwortung besonders nahe stehen, wie Betriebsinhaber/-leiter oder als Aufsichts- und Bereitschaftspersonen in der Weise an die Betriebsstelle gebunden sind, dass sie dort aus Gründen der Sicherheit des Betriebs bzw. der Wartung oder Reparatur der Betriebsanlagen jederzeit kurzfristig verfügbar sein müssen (OVG NW, U. v. 18.08.1978 – XI A 6/78, BVerwG, U. v. 16.03.1984 - 4 C 50.80).</p> <p>Hiernach reicht es nicht aus, dass die Wohnungen für die betriebsgebundenen Personen auf dem Betriebsgrundstück oder doch in dessen unmittelbarer Nähe errichtet werden; darüber hinaus ist eine auch funktionale Zuordnung solcher Wohnungen zum jeweiligen Betrieb erforderlich (so BVerwG). Bei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal muss es sich um Personen handeln, die wegen der Art des Betriebs oder zur Wartung von Betriebseinrichtungen oder aus Sicherheitsgründen ständig erreichbar sein müssen und daher ihr Wohnen nahe dem Betrieb erforderlich ist; bei Betriebsleitern und Betriebsinhabern können dagegen wegen ihrer engen Bindungen an ihren Betrieb Wohnungen auf oder nahe dem Betriebsgrundstück auch dann zulässig sein, wenn der Betrieb ihre ständige Einsatzbereitschaft nicht zwingend erfordert. Im letzteren Fall muss aber nach dem BVerwG das Wohnen auf oder nahe dem Betriebsgrundstück mit Rücksicht auf Art und Größe des Betriebs aus betrieblichen Gründen objektiv sinnvoll sein. Das ist z.B. dann nicht der Fall, wenn die Errichtung der Betriebsinhaber- oder Betriebsleiterwohnungen nicht mit Rücksicht auf den Betrieb, sondern aus betriebsfremden Gründen erfolgen soll. Wie vorstehend im Anschluss an das BVerwG auch OVG Münster, Urt. vom 06.09.1993 - 11 A 1650.91 - Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sind - nach Maßgabe der jeweiligen betrieblichen Erfordernisse - z.B. Hauswarte, Pförtner, Nachtwächter, Nachtportiers und sonstiges Wachpersonal, Bedienungs- und Hauspersonal ... sowie Wartungs-</p> | <p>gungsbetriebe, die wohnähnlich sind, ausgeschlossen werden.</p> |
|----|---|------------|--|--|

|    |   |            |  |  |
|----|---|------------|--|--|
| 06 | Landesamt für Umwelt<br>Abt. Technischer Umweltschutz 2 | 28.04.2021 | <p><i>personal für technische Einrichtungen, aber auch Personen, die aus Sicherheitsgründen in der Anlage bzw. auf dem Betriebsgrundstück oder mindestens in der Nähe ständig anwesend sein müssen (s. Ernst-Zinkahn-Bielenberg § 7 Rn. 34).</i></p> <p><i>Regelmäßig wird jedoch eine Wohnung nur dann zuzulassen sein, wenn die Produktionsabläufe selbst die ständige Anwesenheit von Personen erforderlich machen. Das bei unbewohnten Gewerbegrundstücken die Gefahr von Einbrüchen und Sachbeschädigungen verstärkt gegeben ist, kann allein noch keine betriebliche Notwendigkeit begründen, weil dies für nahezu alle Gewerbegrundstücke zutreffen wird und hier regelmäßig andere Sicherungsmaßnahmen möglich sind (s. Fickert/Fieseler 8. Auflage § 8 Rn. 14.11).</i></p> <p><i>Die erforderliche betriebliche Notwendigkeit ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich.</i></p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Nach der Zielsetzung der BauNVO sind GE- und GI-Gebiete im Grundsatz zum Wohnen ungeeignet. So kann einerseits dem betriebsbezogenen Wohnen in Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse aufgrund der tatbestandlichen Einschränkungen (ein bestimmter sich dafür bereitfindender Personenkreis) ein höheres Maß an Belästigungen und Störungen durch Immissionen (z.B. durch Lärm, Staub und Gerüche) zugemutet werden als sonstigen Wohnnutzungsberechtigten Bewohnern einer nach § 8 bzw. § 9 BauNVO genehmigten Wohnung (eines Gebäudes) können nicht verlangen, nur solchen Belästigungen und Störungen ausgesetzt zu werden, die in für das Wohnen vorgesehenen Gebieten zulässig sind; für betriebsbezogene Wohnungen gelten grundsätzlich die Immissionsrichtwerte, die für das betreffende Gebiet zulässig sind.</i></p> <p><i>Andererseits stellt dieser Wohnraum einen durchaus zu beachtenden Immissionspunkt, etwa für benachbarte</i></p> |  |
|----|---|------------|--|--|

|    |   |            |   |  |
|----|---|------------|---|--|
| 06 | Landesamt für Umwelt<br>Abt. Technischer Umweltschutz 2 | 28.04.2021 | <p><i>Nutzungen dar, was in Bezug auf gesunde Wohnverhältnisse als auch eine ungestörte Gewerbetätigkeit (Bestand, Erweiterung, Produktionsumstellung) von Bedeutung ist.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Immissionsschutzes sollten daher nur in begründeten Fällen Betriebswohnungen zugelassen werden.</i></p> <p><i>Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen / Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem 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.</i></p> <p><i>Die Abt. Immissionsschutz bittet um ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung.</i></p> | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>   |
|    |   |            | <p><b>Wasserwirtschaft</b></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 Gesamtstimmungen des LfU vom 10.01.2018 und 14.06.2017 Stimmungen abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.</p>   | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Das Landesamt für Umwelt erhält vom wirksam gewordenen Bebauungsplan eine entsprechende Ausfertigung.</i></p>   |
|    |   |            | <p><b>Wasserwirtschaft</b></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 Gesamtstimmungen des LfU vom 10.01.2018 und 14.06.2017 Stimmungen abgegeben. Darin wurde mitgeteilt, dass die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU durch die vorgesehene Planung nicht betroffen sind.</p>   | <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Stimmungen des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Fachabteilung Wasserwirtschaft werden nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</i></p> |

|    |   |            |   |  |
|----|---|------------|---|--|
| 06 | Landesamt für Umwelt<br>Abt. Technischer Umweltschutz 2 | 28.04.2021 | Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.  | Kenntnisnahme.   |
|    |   |            | <p>Die Fachabteilung Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt hat mit Schreiben vom 10.01.2018 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</i></p> <p><i>Grundsätzliche Hinweise LfU Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) Bearbeiterin: Frau Kirsten Genselin (Tel.: 033201 / 442 – 441)</i></p> <p><i>Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 13.06.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum jetzigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse gibt, behalten die in der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.</i></p> | <p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Fachabteilung Wasserwirtschaft wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</i></p> |
|    |   |            | <p>Die Fachabteilung Wasserwirtschaft des Landesamtes für Umwelt hat mit Schreiben vom 14.06.2017 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>   |

|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>Ausgelöst durch Ihr Schreiben vom 01.04.2021 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 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungen des</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau- u. Umweltamtes, untere Bauaufsicht, v. 10.05.2021,</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, untere Naturschutzbehörde, v. 07.05.2021,</li> <li>• Amtes f. Landwirtschaft u. Verb.schutz, SG Landwirtschaft, v. 05.05.2021,</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, untere Wasserbehörde, v. 05.05.2021,</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 27.04.2021,</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 23.04.2021,</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, untere Abfallwirtschaftsbehörde, v. 21.04.2021,</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 13.04.2021 sowie</li> <li>• Bau- u. Umweltamtes, öffentlich-rechtl. Entsorgungsträger, v. 13.04.2021</li> </ul> <p>vor.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde sieht ihre Hinweise aus der frühzeitigen TöB-Beteiligung im vor- liegenden Begründungsentwurf als berücksichtigt an. Darüber hinaus bestehen seitens der uBB keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|----|------------------------------|------------|---|---|




|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>Auch seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird von keiner Betroffenheit der Belange des Bau-, Boden- und Denkmalschutzes ausgegangen.</p> <p>Die untere Abfallwirtschaftsbehörde, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger sowie das Sachgebiet Landwirtschaft haben ebenfalls keine Bedenken zum vorliegenden Planstand.</p> <p>Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind dem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen. Insbesondere wird hier auf die ausstehende Klärung der wasserrechtlichen Belange hingewiesen, die im weiteren Planungsverlauf direkt mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.</p> <p>Aus kreis- bzw. bauleitplanerischer Sicht äußerten wir uns zuletzt mit kreislicher Stellungnahme vom 30.01.2018 zum BP-Vorentwurf. Festzustellen ist, dass sich gegenwärtig die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittstock/Dosse in der Trägerbeteiligung befindet (Parallelverfahren), um bei gegenständlicher Planung dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB gerecht zu werden.</p> <p>Hinsichtlich der Überschreitung der max. zulässigen GRZ in den BG 2 und BG 3 um 0,1 (10 %) auf 0,9 machten wir in unserer Stellungnahme vom 23.06.2017 zum BP-Vorentwurf aufmerksam. Unsere Anregung halten wir auch für den nunmehr überarbeiteten BP-Entwurf aufrecht. Künftige Festsetzungen sollten sich weniger an dem vorhandenen Versiegelungsgrad in den BG sondern eher an dem zulässigen Höchstmaß der baulichen Nutzung orientieren und dieses Höchstmaß auch als solches verstehen. Vordergründig sollte die Schaffung bzw. Wiederherstellung gesunder Wohn- und Arbeits-</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>§ 17 Abs. 2 BauNVO ermöglicht es den Kommunen die in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenzen zu überschreiten (Gewerbegebiet GRZ 0,8). Im vorliegenden Fall hat die Stadt Wittstock davon Gebrauch gemacht und dies auch hinreichend begründet. Wesentlicher Grund ist, dass die tatsächlich vorhandene Versiegelung schon besteht. Mit der im Plangebiet festgesetzten GRZ wird in dem Gewerbe eine Quote von 0,85 erreicht, was der vorhandenen Versiegelung entspricht. Bezieht man die SPE-Fläche im Geltungsbereich mit ein so ist rechnerisch eine Gesamt-GRZ</p> |
|----|------------------------------|------------|---|---|

|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>verhältnisse bauplanerisch favorisiert und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden (vgl. Nomos Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 1. Aufl. 2014).</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bitte beachten Sie, dass unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht unsere Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 (3) BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15.10.1997 einschließt.</li> </ul> <p>Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft</p> | <p>von 0,67 möglich, die unter der „Obergrenze“ von 0,8 liegt. In der Begründung wird weiterhin ausgeführt: <i>„Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss beachtet werden, dass er nicht "auf der grünen Wiese" neu entsteht. Vielmehr soll für eine vorhandene Gewerbefläche, für die 1992 ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt wurde, nach dessen Aufhebung eine sinnvolle Nachnutzung gefunden werden. Zwar wird im Baugebiet 2 und im Baugebiet 3 der Höchstwert der GRZ von 0,8 nach § 17 BauNVO überschritten, da es mit der Neuaufrstellung des Bebauungsplanes nicht zwingend zum wesentlichen Rückbau von versiegelten Flächen kommen soll. Die Gesamt-GRZ für das vollständige Plangebiet wird mit einem Wert von unter 0,8 jedoch gewahrt.“</i></p> <p>Die Voraussetzung für die Überschreitung der GRZ nach § 17 Abs. 1 BauNVO, die in Abs. 2 des § 17 BauNVO dargelegt sind, können als gegeben angesehen werden.</p> <p>Die Überschreitung der GRZ von 0,8 durch Festsetzung der GRZ von 0,9 in den Baugebieten 2 und 3 kann durch die Ergänzung des Bebauungsplanes und die Festsetzung einer baulich freizuhaltenden SPE-Fläche ausgeglichen werden. Es ist zudem aus Sicht der Stadt Wittstock sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|----|------------------------------|------------|---|---|

|    |                              |            |   |  |
|----|------------------------------|------------|---|--|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPlanung-basierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und bereitstellen zu können (Übergangsfrist bis Februar 2023). Neben der Übersendung der rechtskräftigen Planfassung (Papierexemplar) bitten wir um Übermittlung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanung-konforme Daten oder im Pdf-Format) zwecks Aktualisierung des Geoportals unseres Landkreises.</li> </ul> <p><b>☞ Untere Bauaufsichtsbehörde</b><br/>In Beantwortung Ihres Schreibens vom 12.04.2021, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des o.g. B-Plans der Gemeinde Wittstock/Dosse, erhalten Sie folgende Stellungnahme.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die in der Begründung auf den Seiten 6 – 7 angegebenen Flurstücke 409, 410, 413, 414, 420 und 422 existieren seit Januar 2014 nicht mehr.</li> <li>2. Die in der Begründung auf Seite 17 dargestellten Bestandsgebäude stimmen nicht mit denen im B-Plan überein.</li> <li>3. So wie sich das Flurstück 715 momentan darstellt, ist dies ein Baugrundstück. Die GRZ wird demzufolge auch für das gesamte Grundstück berechnet. Unterschiedliche Angaben bzw. Festsetzungen sind nicht umsetzbar.<br/>Baugebiet ist nicht gleich Baugrundstück.</li> </ol> | <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und redaktionelle Korrektur.</p> <p>Die Plangrundlage des Bebauungsplanes stammt vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Focke und zeigt den Aufnahmebestand 2005. Diese Abbildung auf Seite 17 der Begründung ist eine Prinzipskizze des Grundstückseigentümers und soll dessen Ziele verdeutlichen. Sie hat keine rechtliche Relevanz.</p> <p>Die Flurstücke 715 und 417 sind die für die Ermittlung heranzuziehende Grundstücksflächen. Für die Ermittlung der GRZ wird im Bebauungsplan sehr wohl das Baugebiet herangezogen, da sich die Grundstücksgrenzen ändern können. Im konkreten Bauantrag bezieht sich dann im Vollzug des Bebauungsplanes</p> |
|----|------------------------------|------------|---|--|

|    |                              |            |  |  |
|----|------------------------------|------------|--|--|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>Hinweis: Die Flurstücke mit der Festsetzung „SPE“ werden nicht in der GRZ-Berechnung einbezogen.</p> <p>Sollte das Flurstück 715 geteilt werden, wird auf § 4 Abs. 1 BbgBO hingewiesen.</p> <p>4. Die textliche Festsetzung Nr. 4 kann in den Baugebieten 2 und 3 nicht umgesetzt werden.</p> | <p>die GRZ-Berechnung auf das jeweilige Baugrundstück, das ggf. durch Teilung oder Zusammenlegung von Flurstücken entstanden ist. Die Festsetzung des Bebauungsplanes zur GRZ ist eindeutig und korrekt und auch im Vollzug des Bebauungsplanes umsetzbar.</p> <p>In der Begründung wurde auf der Seite 22 nur hergeleitet, dass die Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung (hier GRZ 0,9) nach § 17 Abs. 1 BauNVO die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 17 Abs. 2 BauNVO erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleich der Überschreitungen im Umfeld</li> <li>- Sicherstellung allgemeiner Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse</li> <li>- Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt</li> </ul> <p>Diese Anforderungen werden mit dem Bebauungsplan erfüllt. Zieht man die SPE-Fläche als „Fläche für den rechnerischen Ausgleich“ der Versiegelung im Plangebiet heran, werden die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO deutlich unterschritten.</p> <p>Dies ist korrekt. Im Rahmen des Bauantrages ist dann u.a. die verkehrstechnische Erschließung des Baugrundstückes über eine „öffentlich nutzbare“ Verkehrsfläche oder eine andere Anbindung an eine öffentlich nutzbare Verkehrsfläche (Baulast, Dienstbarkeit) nachzuweisen.</p> <p>Die textliche Festsetzung kann für das Baugebiet 2 sehr wohl und zwar im Bereich des festgesetzten Geh- und Fahr- und Leitungsrechtes umgesetzt werden, dass die überbaubaren Grundstücksflächen teilt. Die untere Bauaufsichtsbehörde hat jedoch in Bezug auf das Baugebiet 3 recht. Hier kann nach erneuter Prüfung die textliche Festsetzung nicht umgesetzt werden, da das Baufenster das nutzbare Gewerbe voll umfasst.</p> |
|----|------------------------------|------------|--|--|


|    |                              |            |   |  |
|----|------------------------------|------------|---|--|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p> <b>Untere Naturschutzbehörde</b><br/>Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Für die Beurteilung der zu berücksichtigenden Belange von Natur und Landschaft liegen folgende Unterlagen vor: Begründung zum Bebauungsplan (Stand: 01/2021), Umweltbericht (Stand: 03/2013), Grünordnungsplan (Stand: 03/2021) und Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Stand: 03/2021).</p> <p><u>Maßnahmen für den Erhalt des Brutvorkommens des Flussregenpfeifers</u></p> <p>Die Geeignetheit der Fläche und der Maßnahmen wurde in den vorliegenden Unterlagen nicht abgeprüft und nachgewiesen. Die untere Naturschutzbehörde geht von einer großen Prognoseunsicherheit bezüglich dieser Maßnahme aus, da Flussregenläufer vegetationsarme Kiesflächen besiedeln und ihre Nester frei auf kiesigem Boden anlegen. Auf der Seite des BfN (Startseite &gt; Lebensräume u. Arten &gt; Vogelarten (VS-RL) &gt; 06 Wat-, Alken- u. Möwenvögel (Triele, Limikolen, Alke, Möwen, Seeschwalben) &gt; Flussregenpfeifer) steht zu den Empfindlichkeiten/Wirkungen von Veränderungen des Bodens bzw. Untergrundes auf den Flussregenläufer folgendes: "Für den bodenbrütenden Flussregenpfeifer ergeben sich aufgrund des Neststandortes Empfindlichkeiten gegenüber Veränderungen des Bodens und des Untergrundes, i. d. R. heterogenes, grobkörniges Sub-</p> | <p>Die nicht vollzugsfähige Festsetzung ist für das Bau-<br/>gebiet 3 zu streichen. Eine erneute Beteiligung ist nicht<br/>erforderlich, weil die Anregung der Behörde aufgegrif-<br/>fen worden ist und die Festsetzung funktionslos war<br/>und ins Leere lief.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu den Anregungen der unteren Naturschutzbehörde<br/>in Bezug auf das Brutvorkommen des Flußregenpfei-<br/>fers hat der Gutachter mit Schreiben vom 10.05.2021<br/>mit folgendem Inhalt Stellung bezogen:<br/><i>„In den Unterlagen (GOP, SAP, Umweltbericht), wel-<br/>che durch das Büro Ellmann/Schulze erstellt wurden,<br/>wurde das Vorkommen des Flußregenpfeifers folgen-<br/>dermaßen benannt:<br/>„... 1 BP mit Brutverdacht auf den östlichen Lagerflä-<br/>chen; das BP wurde bis Ende Mai dort gesichtet, dann<br/>keine weiteren Nachweise wie z.B. Jungvögel; es wird<br/>davon ausgegangen, dass eine mögliche Brut auch<br/>weiterhin dort möglich ist, da die Funktion der Flächen<br/>als Lagerplatz weiter erhalten bleibt; zur Aufwertung<br/>und Sicherung der Habitätsbedingungen sollen östlich<br/>im Bereich geplanten Pflanzfläche unbepflanzte, offe-</i></p> |
|----|------------------------------|------------|---|--|

|    |                              |            |   |  |
|----|------------------------------|------------|---|--|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>strat, aber auch Sand- und Torfböden (Zang et al. 1995, Holzkämper 2003:26)".</p> <p>Die bisher als Acker genutzte, kiesfreie Fläche wird durch die natürliche Sukzession zu einer vollständig mit Vegetation bedeckter Fläche entwickeln und eine Mahd (1x im Jahr) der Fläche wird diesen natürlichen Prozess nicht aufhalten können.</p> <p>Deshalb werden weder die Standorteigenschaften (kein heterogenes, grobkörniges Substrat) der Maßnahmenfläche noch die Maßnahme (Offenhaltung durch Mahd, 1x im Jahr) als geeignet angesehen, um das Brutvorkommen der streng geschützten und vom Aussterben bedrohten Vogelart Flussregenpfeifer dauerhaft zu Erhalten.</p> <p>Es sind technische Lösungen, geeignete Pflegemaßnahmen und die Möglichkeit einer anderen Standortwahl zu prüfen. Die Erstellung von Maßnahmenblättern für Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit wird empfohlen.</p> <p>Sofern die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände § 44 BNatSchG nicht abgewendet werden können, muss die Kommune ein "Planen in die Ausnahmelage" prüfen. Die Planung in eine Ausnahmelage hinein ist möglich, wenn sich für die Stadt oder Gemeinde keine zumutbaren Alternativen bieten, zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen und zugleich sichergestellt werden kann, dass sich für die Populationen der betreffenden Art keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustands ergibt (neutrale Folgen des Vorhabens), wofür auch Maßnahmen ergriffen werden können.</p> | <p><i>ne und sandige Areale verbleiben. Es ist keine gesonderte FCS / CEF-Maßnahme notwendig, für den dauerhaften Erhalt des Brutplatzes sind lediglich in periodischen Abständen von 2 Jahren aufgewachsene Gehölze zu entnehmen (Maßnahme Ö1 ..."</i></p> <p><i>Dazu wurde eine textliche Festsetzung zur Übernahme in den B-Plan erstellt, welche sowohl die Art als auch deren Habitatansprüche berücksichtigt:</i></p> <p><i>„... Nr. 11</i><br/> <i>Um das Brutvorkommen der streng geschützten und vom Aussterben bedrohten Vogelart Flußregenpfeifer dauerhaft zu erhalten, ist in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken 423 und 424 eine zusammenhängende Fläche von 700 qm dauerhaft von Gehölzen freizuhalten (Ö1). Die Art benötigt frei zugängliche, vegetationsarme bis -freie Brutflächen aus möglichst sandig-kiesigem Material. Die Fläche ist 1x im Monat September zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen ...</i></p> <p><i>Nr. 9</i><br/> <i>Auf der gesamten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die flächige Versickerung von Niederschlagswasser erlaubt, ausgenommen sind die in Festsetzung 11 vorgesehenen Flächen für den Flußregenpfeifer in Größe von 700 qm ..."</i></p> <p><i>Damit wird der Art besonders Rechnung getragen und Notwendigkeit, die potentielle Brutfläche gesondert zu gestalten, hervorgehoben!</i></p> |
|----|------------------------------|------------|---|--|

|    |                              |            |  |   |
|----|------------------------------|------------|--|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>Wie bereits in der vorhergehenden Stellungnahme vom 25.02.2018 beschrieben, gibt es eine fehlende Nachvollziehbarkeit und Eindeutigkeit in Bezug auf die Maßnahmenfläche des Flussregenpfeifers. Die Angaben zu den Flurstücken (Grünordnungsplan S. 23, hier: Flurstück 246) und der Versickerung des Niederschlagswassers auf der Maßnahmenfläche des Flussregenpfeifers (Grünordnungsplan S. 23, hier: Maßnahmenfläche des Flussregenpfeifers kann als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser dienen) widersprechen sich mit den Inhalten der textlichen Festsetzungen. Diese Widersprüche sind aufzuheben und die Angaben der Unterlagen sind den Angaben der textlichen Festsetzungen anzupassen.</p> | <p><i>Explizit wurde im GOP zudem auf Seite 21 festgestellt: „... zur Aufwertung und Sicherung der Habitatbedingungen sollen östlich im Bereich geplanten Pflanzfläche unbepflanzte, offene und sandige Areale verbleiben; ...“</i></p> <p><i>Im GOP auf S. 8 sind auch die Bodenverhältnisse der vorgesehenen Fläche mit ihren Eigenschaften benannt: „... Gemäß Hydrogeologischer Karte (1968) werden für den Planungsraum quartäre Sande und Kiese dargestellt ...“</i></p> <p><i>Die eigenen Begehungen des Geländes durch die Kartierer (Herr Meisel, Dr. Schulze) mit langjähriger Erfahrung zeigen die Eignung des „Sandackers“ mit entsprechend guten Habitatbedingungen für die Art an.</i></p> <p><i>Außerdem ist für die geplante Umsetzung der Pflanzmaßnahme und die eingerichtete Maßnahme für den Flußregenpfeifer ein landschaftspflegerischer Ausführungsplan vorgesehen und notwendig. In diesem kann die Herstellung eines Habitates in Art und Weise (z.B. Aufbringung von Kiesen auf Teilflächen) noch genauer festgelegt werden.</i></p> <p><i>Eine fehlende Nachvollziehbarkeit der Maßnahme ist durch das Büro Ellmann/Schulze nicht nachvollziehbar. Der Verweis auf die Stellungnahme vom 25.02.2018 greift hier nicht, da das Ersatzhabitat nun, anders als im damaligen Entwurf, außerhalb des Zau-nes geschaffen werden soll.“</i></p> <p><i>Es wird kein Niederschlagswasser auf den Flächen für die Art versickert (siehe textliche Festsetzung Nr. 9)</i></p> |
|----|------------------------------|------------|--|---|


|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p><u>Planzeichnung / Teil B</u><br/>Für die Festsetzung 10 ist hinzuzufügen, dass die für die Festsetzung 11 vorgesehene Fläche von Anpflanzungen ausgenommen ist.</p> <p>Zu den Hinweisen ist für die Festsetzungen 12-14 hinzuzufügen, dass die Nistkästen durch eine fachkundige Person anzubringen und durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern sind. Ein Nachweis über die Anbringung der Nistkästen ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde ist im Rahmen des Planverfahrens erneut zu beteiligen. Um Vorlage des Abwägungsprotokolls wird gebeten.</p> | <p>Eine Ergänzung ist nicht erforderlich, da für die SPE-Flächen die Festsetzungen 9, 10 und 11 kumulativ anzuwenden sind. Es ist in den Festsetzungen klar definiert, dass für den Flußregenpfeifer eine 700 qm zusammenhängende Fläche zur Verfügung gestellt wird. Gleichwohl wird diese Ergänzung redaktionell vorgenommen, um diesen Tatbestand „für den schnellen Leser“ auch in dieser Festsetzung zu dokumentieren. Dies wird auch in der Begründung sowie im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird auf der Planzeichnung ergänzt. Das fachgerechte Anbringen der Nistkästen an sich (Vorgang) hat keinen bodenrechtlichen Bezug und ist nicht festsetzbar. Die Prüfung der fachgerechten Anbringung ist aus Sicht der Stadt Wittstock im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzunehmen und Sache des Vollzuges des Bebauungsplanes. Dieser Hinweis wird auch in der Begründung sowie dem Umweltbericht etc. ergänzt.</p> <p>Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich, da nur eine redaktionelle Korrektur und die Ergänzung eines Hinweises erfolgt. Die untere Naturschutzbehörde erhält selbstverständlich das Abwägungsergebnis zu ihren Anregungen übermittelt. Das gesamte Abwägungsprotokoll verbleibt bei der Stadt Wittstock und kann in der Verfahrensakte eingesehen werden, insoweit datenschutzrechtliche Schranken nicht entgegenstehen.</p> |
|----|------------------------------|------------|---|---|



|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p> <b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 04/2017 „Fretzdorf – Steinstraße“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzliche Bedenken zum Punkt Niederschlagswasser.</p> <p>Entsprechend dem Merkblatt „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagswasserentwässerung bei der Bebauungsplanung“, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 46 vom 23.11.2011 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Gewerbegebiet Fretzdorf mit Autohof, Kalk-Sand-Stein-Werk, Betonsteinwerk und Gewächshausanlage ist ab 1992 in einem Zuge errichtet worden. Das gilt auch für die Maßnahmen zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers. Die auf den Flurstücken 665 und 518, Flur 1, Gemarkung Fretzdorf anzutreffenden Regenwasserteiche sind erkennbar nicht so dimensioniert, dass sie das gesamte im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser aller versiegelten Flächen aufnehmen können. Vollständige Unterlagen zum System der Niederschlagsversickerung liegen weder der Stadt Wittstock/Dosse noch den Grundstückseigentümern oder der unteren Wasserbehörde beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin vor.</p> <p>Erkennbar wurde durch erstellte Untersuchungen, dass das Gebiet über eine zentrale Regenwasserleitung mit DN800 bzw. DN1000 einen Anschluss an die natürliche Vorflut erhält (Graben südlich der Teetzer Straße mit Anbindung an die Dosse).</p> <p>Die Stadt Wittstock/Dosse beabsichtigt die Steinstraße so umzubauen, dass das auf der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser in der belebten Bodenzone der Nebenflächen versickern / verdunsten kann.</p> <p>Darüber hinaus soll die Stadt Wittstock/Dosse in die Lage versetzt werden, die vorhandene Regenwasserleitung in den Flurstücken 421, 423, 430, 443, 520 und 521 zu übernehmen und zu bewirtschaften, um einen</p> |
|----|------------------------------|------------|---|---|

|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>Für die ortsnahe Versickerung sind die Randbedingungen zu prüfen und entsprechende Flächen vorzuhalten. Im Bebauungsplan muss abschließend geklärt sein, wie mit dem anfallenden Niederschlagswasser der vorhandenen Dach- und Verkehrsflächen umgegangen wird. Dazu sind entsprechende Festsetzungen gemäß § 9 BauGB aufzunehmen.</p> | <p>geregelten und gesetzlich konformen Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser der jeweiligen Nutzer dahingehend zu ermöglichen, dass ein geregelter Abfluss in den Graben (Gewässer 2. Ordnung) südlich der Teetzer Straße möglich wird. An dieses Rückrat des Niederschlagswassersystems sollen die einzelnen Nutzer die Möglichkeit erhalten anzuschließen und entsprechend der Erfordernisse gereinigtes Niederschlagswasser abzugeben. Jeder Eigentümer bleibt bis dahin für das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser und der damit ggf. erforderliche Reinigung verantwortlich. Reinigungsanlagen oder Rückhaltebecken wird die Stadt Wittstock/Dosse weder übernehmen noch zur Verfügung stellen.</p> <p>Zu diesem Zweck wurde im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 02/2017 „Fretzdorf - Jägerstraße“ die vorhandene Regenwasserleitung festgesetzt und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wittstock/Dosse in einer Breite von 5 m festgesetzt, um diese Anlage bewirtschaften zu können.</p> <p>Die Niederschlagswasserverbringung ist für den Bebauungsplan geklärt. Festzuhalten ist, dass der Bebauungsplan vollzogen ist und keine „jungfräuliche Fläche“ neu erschlossen werden soll. Für das Gebiet des Bebauungsplanes „Fretzdorf – Steinstraße“ ist ein Konzept zur Niederschlagswasserverbringung erarbeitet worden, das nachweist, dass die Niederschlagswasserableitung problemlos möglich ist. Weitere Festsetzungen sind deshalb bis auf die Festsetzung zur Flächenvorhaltung in der festgesetzten SPE-Fläche mit der getroffenen textlichen Festsetzung Nr. 9 nicht erforderlich.</p> |
|----|------------------------------|------------|---|---|

|    |                              |            |   |  |
|----|------------------------------|------------|---|--|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>Der vorliegende B-Plan enthält eine konkrete Muldenberechnung, welche im Stadium der Aufstellung eines Bebauungsplanes nichts zu suchen hat.</p> <p>Das Konzept „Angaben zum Umgang mit Niederschlagswasser“ vom 24.03.2020 ist aus dem konkreten Bauantrag entnommen und kann im B-Plan-Verfahren nicht verbindlich festgelegt werden. Ergeben sich dazu Änderungen oder Ergänzungen mit neuen Bauanträgen, müsste jedes Mal der B-Plan geändert werden. Innerhalb des B-Plan-Verfahren sollte deshalb nur immer die Strategie festgelegt werden.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 66 BbgWG eine kommunale Pflichtaufgabe. Deshalb ist eine Pflichtaufgabe der Stadt Wittstock ein Gesamtkonzept mit den Anliegern zu erarbeiten und auch wasserrechtlich notwendige Reinigungs- und Verdunstungsanlagen vor der Einleitung ins Oberflächengewässer zu errichten.</p> <p>Es ist nicht Aufgabe der unteren Wasserbehörde mit jedem Grundstückseigentümer zu klären, welche Reinigungsanlagen notwendig sind vor Einleitung in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal, denn die Stadt ist schon allein von Gesetzes wegen abwasserbeseitigungspflichtig und nicht die Grundstückseigentümer. Folgende Aussage ist deshalb unrichtig (siehe S. 34): Jeder Eigentümer bleibt bis dahin für das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser und der damit ggf. erforderlichen Reinigung verantwortlich. Reinigungsanlagen wird die Stadt Wittstock/Dosse weder übernehmen, noch zur Verfügung stellen.</p> <p>Die von der unteren Wasserbehörde mit der Gesamtstellungnahme des Landkreises vom 30.01.2018 gegebenen Hinweise zur Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung des Gebietes wurden beachtet und der Text in der Begründung entsprechend geändert, es wird nun beschrieben, wie das anhängige Baugenehmigungsverfahren</p> | <p>Es ist korrekt, dass die Unterlage den konkreten Bauantrag des Nutzers entspringt. Mit der Unterlage wird die sachentsprechende Niederschlagswasserbeseitigung nachgewiesen und ist deshalb in die Begründung übernommen worden. Dies ist sachgerecht. Im Bebauungsplan selbst ist nur die Option für die Niederschlagswasserversickerung in der SPE-Fläche festgesetzt. Die Begründung entfaltet keine Festsetzungswirkung.</p> <p>Die Stadt Wittstock hat im Rahmen des Planverfahrens ein Gesamtkonzept für das gesamte Gewerbegebiet Fretzdorf erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Im vorliegenden Fall beabsichtigt der Nutzer im B-Plangebiet sich aber eine, bis auf einen Notüberlauf, autark von anderen Ableitungen zu machen und anfallendes Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Das findet die Unterstützung der Stadt und ist konform mit dem WHG, dem BbgWG und der Satzung der Stadt Wittstock zur Niederschlagswasserbeseitigung. Aus Sicht der Stadt Wittstock hat die untere Wasserbehörde deshalb den Antrag des Grundstückseigentümers auf dezentrale Niederschlagswasserverbringung zu bescheiden, unabhängig davon, dass die Stadt Wittstock das Gesamtkonzept für das Gewerbegebiet Fretzdorf in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes einvernehmlich umsetzen wird. Die Begründung wird teilweise angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|----|------------------------------|------------|---|--|

|    |                              |            |  |   |
|----|------------------------------|------------|--|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | <p>ren des betroffenen Gemüseverarbeitungsbetriebes als besonderer Einzelfall hinsichtlich seiner Ver- und Entsorgung zu behandeln ist.</p> <p>Der Hinweis zum Umweltbericht wurde ebenfalls beachtet und der unpassende Satz entfernt.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die ordnungsgemäße Reinigung und Ableitung des Schmutzwassers, das aus dem Trinkwasserbezug vom Wasser- und Abwasserverband Wittstock herrührt, ist der WAV als Abwasserbeseitigungspflichtiger zuständig.</li> <li>2. Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauarbeiten sind gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WGH) erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahmen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).</li> <li>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.</li> <li>4. Der Bebauungsplan Nr. 04/2006 „Fretzdorf – Steinstraße“ befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.</li> </ol> <p> <b>Brandschutzdienststelle</b><br/>Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei planerischer Beachtung und Umsetzung der Festsetzungen gem. der Begründung zum Bebauungsplan keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|----|------------------------------|------------|--|---|

|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin | 11.05.2021 | Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 13.06.2017 hat weiterhin volle Gültigkeit, jedoch wird hier ein notwendiger Löschwasserbedarf von mindestens 96 cbm/h über einen Zeitraum von 2 Stunden festgelegt.   | Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 13.06.2017 wird mit der zugehörigen Abwägung nachfolgend nochmals abgedruckt.  |
|    |                              |            | Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.   | Kenntnisnahme.  |
|    |                              |            | <p>Der Brandschutzdienststelle hat mit Schreiben vom 13.06.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>Seitens des Brandschutzes bestehen gegen das Vorhaben unter Beachtung nachstehender Bedingungen / Auflagen / Hinweise keine Bedenken.</i></p> <p><i>Bedingungen / Auflagen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Zuwegung und inneren Erschließung ist grundsätzlich die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 25.03.2002 (Abl. S. 466, 1015), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 09.07.2007 (Abl. S. 1631) zu beachten und umzusetzen.</li> <li>2. Die GRZ 0,9 und einer Baumassenzahl von 5,0 können 90 % der Fläche innerhalb der Baugrenzen mit einer Halle (Höhe 5,5 m) bebaut werden. Hier ist zu beachten, dass gemäß Industriebaurichtlinie Pkt. 5.2.2 bei Industriebauten mit einer Grundfläche von mehr als 5.000 qm eine Umfahrung für Feuerwehrfahrzeuge vorhanden sein muss.</li> <li>3. Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschatzes wird das Arbeitsblatt W 405 des GVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen</li> </ol> | <p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>Kenntnisnahme. Die Bedingungen / Auflagen sowie Hinweise werden beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung.</i></p> |

|    |                               |            |   |  |
|----|-------------------------------|------------|---|--|
| 07 | Landkreis Ostprignitz-Ruppin  | 11.05.2021 | <p><i>Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung festgelegt. Für die Gewährleistung des Grundschatzes ist nach § 3 (1) BbgBKG die Stadt / Gemeinde als Träger des Brandschutzes (hier: die Stadt Wittstock/D.) verantwortlich.</i></p> <p><i>Liegt das Objekt im Außenbereich, so handelt es sich um den sog. Objektschutz, hier ist der Betreiber / Eigentümer in der Verantwortung. Bei jeder baulichen Anlage ist die Sicherstellung des benötigten Löschwassers nach § 14 BbgBO zur Gewährleistung von wirksamen Löscharbeiten nachzuweisen.</i></p> <p><i>Hinweise:</i><br/> <i>Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Eine umfängliche Planung in Sachen abwehrenden Brandschutz und genauen Festsetzungen im Bebauungsplan, sind für alle Beteiligten im Baugenehmigungsverfahren hilfreich.</i></p> | Kenntnisnahme und Beachtung.   |
| 08 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 04.05.2021 | <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; 2502-246816 vom 07.06.2017 und PTI 32, PB 2 PRef Susanne Tschendel; 2502-246816 vom 11.01.2018 Stellung genommen. Unsere Anregungen und Belange sind ausreichend berücksichtigt worden.</p>   | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Trägerliste wird entsprechend angepasst.</p> |

|    |   |            |  |   |
|----|---|------------|--|---|
| 08 | Deutsche Telekom Technik GmbH                           | 04.05.2021 | In der Zwischenzeit hat sich die E-Mail Adresse für Leitungsauskünfte in Brandenburg geändert:<br><u>Planauskunft_brandenburg@telekom.de</u>   | Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauleitplanung.                               |
| 09 | NBB Netzgesellschaft<br>Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG | 29.04.2021 | <p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; Co. KG (nachfolgend NBB genannt) 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 &amp; Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß ihren Unterlagen nicht tangiert. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p> <p>Die Bestandspläne werden laufend aktualisiert. Bei aktuell neuverlegten Gasleitungen ist es möglich, dass diese noch nicht in den Bestandsplänen enthalten sind. Hierzu bitten wir sie, sich mit der NBB unter (030) 81876 1890, Fax-Nr.: (030) 81876 1749 abzustimmen.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

|    |                                       |            |  |  |
|----|---------------------------------------|------------|--|--|
| 10 | Wasser- und Abwasserverband Wittstock | 29.04.2021 | <p>Bezugnehmend auf ihr Schreiben vom 30.03.2021 teilen wir ihnen folgendes mit:</p> <p>Wie bereits in ihrem Bebauungsplan Nr. 04/2006 „Fretzdorf – Steinstraße“ mit der Begründung und dem Umweltbericht in der geänderten Fassung vom Januar 2021 und die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Einbeziehung der Grundstücksflächen in der Gemarkung Fretzdorf, Flur 1 – Flurstück 246, 418, 419, 424, 425, 426 und 429, sind in dem Passus Ver- und Entsorgung bereits unsere Belange berücksichtigt.</p> <p>Trink- und schmutzwasserseitig möchte der Wasser- und Abwasserverband Wittstock folgendes hinzufügen:</p> <p>Entgegen des überdurchschnittlichen Bezuges an Trinkwasser im Jahre 2017, bis zu 11.000 cbm monatlich, hat sich ab März 2018 der Trinkwasserbezug der Fresh Fruit GmbH auf durchschnittlich 1.500 cbm im Monat eingestellt. So dass, das Wasserwerk Rossow die benötigte Förderkapazität derzeit sicherstellen kann.</p> <p>Bezüglich der Schmutzwasserentsorgung führen wir aus, dass neben dem sanitären Abwasser, das Produktionswasser in die öffentliche Kanalisation im Gewerbegebiet ab Juli 2018 eingeleitet wird.</p> <p>Da es immer wieder zu erheblichen Grenzwertüberschreitungen kommt, hat der Wasser- und Abwasserverband mit der Fresh Fruit GmbH am 27.03.2020 die Errichtung und den Betrieb einer Vorbehandlungsanlage gefordert. Bisher hat sich die Inbetriebnahme der Vorbehandlungsanlage zeitlich mehrfach verschoben.</p> <p>Um den Betrieb der Kläranlage Fretzdorf und die Einleitung der festgelegten Grenzwerte zu gewährleisten, ist die Vorbehandlung des anfallenden Produktionswassers des Unternehmens zwingend erforderlich. Nach unserem Kenntnisstand befindet sich die Fresh Fruit GmbH</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stadt Wittstock/Dosse wird sich im Rahmen des Vollzuges gemeinsam mit dem Wasser- und Abwasserverband und dem Unternehmen im Plangebiet bestrebt sein, die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen, um die Kläranlage Fretzdorf nicht zu überlasten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> |
|----|---------------------------------------|------------|--|--|



|    |   |            |   |  |
|----|---|------------|---|--|
| 10 | Wasser- und Abwasserverband Wittstock   | 29.04.2021 | <p>derzeit in der Umsetzungsphase der Errichtung und Inbetriebnahme der Vorbehandlungsanlage.</p> <p>In dem o.g. Bereich sind keine weiteren baulichen Maßnahmen des Wasser- und Abwasserverbandes Wittstock geplant.</p>   | Kenntnisnahme.   |
| 11 | Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg<br>Kampfmittelbeseitigungsdienst | 19.04.2021 | In Ihrer Email vom 30.03.2021 möchten Sie eine erneute Stellungnahme. In unserem Schreiben vom 16.05.2017 wurde eine Stellungnahme gefertigt. Wir bleiben bei dieser Stellungnahme. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.   | Die Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 16.05.2017 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf dem Planbild und in der Begründung. |
|    |   |            | <p>Der Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat mit Schreiben vom 16.05.2017 folgende Stellungnahme abgegeben:<br/><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>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung.</i></p>   |
|    |   |            |   | <i>Kenntnisnahme.</i>  |
| 12 | Die Autobahn GmbH des Bundes  | 12.05.2021 | <p>(Posteingang 25.05.2021)</p> <p>Mit der Reform der Bundesfernstraßenverwaltung geht die Zuständigkeit für die Bundesautobahnen zur Autobahn GmbH des Bundes und das Fernstraßen-Bundesamt über. Die Belange der Bundesautobahn werden ab dem 01.01.2021 nicht mehr vom Landesbe-</p>   | Kenntnisnahme.   |

|    |                              |            |   |   |
|----|------------------------------|------------|---|---|
| 12 | Die Autobahn GmbH des Bundes | 12.05.2021 | <p>trieb Straßenwesen Brandenburg vertreten.</p> <p>Die Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes ist mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange betraut und hat in dieser Funktion das o.g. Vorhaben geprüft. Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht zum o.g. Planverfahren folgende zusammengefasste Stellungnahme:</p> <p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich in einem minimalen Abstand von etwa 220 m östlich der Autobahn (A) 25. Für den betreffenden Abschnitt der A 24 existieren Ausbauabsichten. In der Zukunft ist ein Ausbau der Autobahn von 4 auf 6 Fahrstreifen entsprechend dem Fernstraßenausbaugesetz (FStrAbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.01.2005 (BGBl. I S. 201), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.12.2016 (BGBl. I S. 3354), rechtsverbindlich festgelegt. Im FStrAbG (Bundesverkehrswegeplan 2016) ist diese Ausbaumaßnahme im weiteren Bedarf nach 2030 eingeordnet. Bei der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist von einer verfestigten Fachplanung auszugehen, die beachtet werden muss.</p> <p>Grundsätzlich gelten wie für alle baulichen Anlagen neben Autobahnverkehrsflächen die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007, BGBl. I S. 1206, zuletzt geändert durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03.12.2020, BGBl. I S. 2694).</p> <p>Gemäß den Festlegungen des § 9 Abs. 1 und 2 FStrG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt (Anbauverbotszone) sowie</li> <li>- die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung</li> </ul> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> |
|----|------------------------------|------------|---|---|

|    |                              |            |   |  |
|----|------------------------------|------------|---|--|
| 12 | Die Autobahn GmbH des Bundes | 12.05.2021 | <p>von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone).</p> <p>Demnach ist eine straßenrechtliche Zustimmung der Autobahnverwaltung nach § 9 Abs. 2 FStrG im vorliegenden Fall grundsätzlich entbehrlich.</p> <p>Jedoch steht die Planung von Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der A 24 ansprechen sollen oder dazu geeignet sind, grundsätzlich den Interessen einer hohen Verkehrssicherheit entgegen. Daher 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 das Fernstraßen-Bundesamt. Dieser Sachverhalt ist bei der textlichen Festsetzung 7 aufzunehmen.</p> <p>Überdies dürfen entsprechend dem Hinweis in der Legende zur Planzeichnung des o.g. Bebauungsplanes von den im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 und der Anschlussstelle Herzsprung gefährden.</p> <p>Im weiteren Verlauf des verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordost, An der Autobahn 111, 165410 Hohen Neuendorf zu beteiligen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.<br/>Die Festsetzung wird nicht angepasst. Der Geltungsbereich und damit auch die Zulässigkeit von Werbepylonen sind von der Autobahn ca. 220 m entfernt. Die Baubeschränkungszone nach dem FStrG endet 100 m vom Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird nicht beabsichtigt, unzulässige und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 beeinträchtigende Nutzungen zu realisieren. Das Gewerbegebiet ist mindestens 220 m von der A 24 entfernt gelegen. Weitere Maßnahmen sind im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes im Baugenehmigungsverfahren vorzusehen. Ein entsprechender Hinweis ist auf dem Planbild abgedruckt.</p> <p>Kenntnisnahme.<br/>Das Verfahren für den Bebauungsplan „Fretzdorf – Steinstraße“ ist abgeschlossen. In weiteren Bauleitplanverfahren im Umfeld von Bundesautobahnen beteiligt die Stadt Wittstock/Dosse die Autobahn GmbH des Bundes.</p> |
|----|------------------------------|------------|---|--|

| 13 | Gemeinde Heiligengrabe | 09.04.2021 | <p>Bezugnehmend auf die E-Mail vom 30.03.2021 möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:<br/>Aus Sicht der Gemeinde Heiligengrabe bestehen keine Einwände.</p> <p>Planungen bzw. sonstige Entwicklungsvorhaben der Gemeinde Heiligengrabe, die für den Planbereich Bedeutung haben könnten, sind derzeit nicht vorgesehen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant. |
|----|------------------------|------------|--|---|

Stand: 07.06.2021