

Bebauungsplanverfahren Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße"
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. Nr.	TÖB	Schreiben vom	Stellungnahme Anregungen/Hinweis	Empfehlungen zur Abwägung
01	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesplanungsabteilung	05.05.2021	<p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterung Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Gewerbegebietes (z.T. eingeschränktes GE) und eines kleinen Mischgebietes geschaffen werden, um die bestehenden gewerblichen (gartenbaulichen) Nutzungsmöglichkeiten des VEP Nr. 03 zu erweitern. Das ca. 21 ha große Plangebiet liegt westlich der Ortslage von Fretzdorf. Wegen der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (Inkrafttreten des LEP HR) seit unserer letzten Stellungnahme zum BP vom 22.01.2019 ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt: 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>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.202019 (GVBl. II Nr. 35)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

01	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung 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>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 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>Hinweise 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"> Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), <ul style="list-style-type: none"> Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung / Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen nur in digitaler Form durchzuführen; 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 	<p>Kenntnisnahme. 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 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"> • 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; • dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgender Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf 	
02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel 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"> - 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 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (ReP GSP) vom 08.10.2020 (ABl. S. 1321) 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle	20.04.2021	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2017 "Fretzdorf - Jägerstraße" (Stand: Februar 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Ordnung und Sicherung einer ca. 21,1 ha großen Fläche nordwestlich der Ortslage Fretzdorf als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Mischgebiet und SPE-Fläche 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 vorherigen Entwurf wurden die textlichen grünordnerischen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die Planung war im Rahmen der Behördenbeteiligung bereits mehrfach Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (zuletzt Schreiben vom 11.03.2019). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Die Beurteilung hat weiterhin Bestand.</p> <p>Anregung: Die relevanten regionalplanerischen Grundlagen sollten in der Planbegründung ergänzt werden.</p> <p>Hinweise: 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 / Windenergie-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	--	------------	---	--

02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Regionale Planungsstelle	20.04.2021	<p>nutzung" 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 Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p> <p>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 (juergen.jaekel@prignitz-oberhavel.de).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
----	--	------------	--	---

03	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Landentwicklung und Flurneuordnung	28.04.2021	<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	IHK Potsdam	12.05.2021 (per E-Mail)	<p>Seitens der Industrie- und Handelskammer Potsdam wird zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Die planerische Sicherung und Vergrößerung der Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Trägerliste wird entsprechend angepasst.</p>

04	IHK Potsdam	12.05.2021 (per E-Mail)	personenunabhängige Bearbeitung und erleichtern uns die hausinternen Prozesse. Vielen Dank im Voraus.	
05	Landesamt für Bauen und Verkehr	04.05.2021	<p>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.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden durch den vorliegenden B-Plan-Entwurf, 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 keine Einwände.</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 umweltver-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>


05	Landesamt für Bauen und Verkehr	04.05.2021	<p>träglischen 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.</p> <p>Bauliche Anlagen wie Schornsteine, Maste u.ä. wurden von dieser Festsetzung allerdings ausgenommen.</p> <p>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 Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hub-schraubersonderlandeplätzen) 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 weise ich darauf hin, dass eine Beurteilung des vorliegenden B-Plans hinsichtlich straßenbaulicher und straßenplanerischer Belange weiterhin in der Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaulastträgers liegt.</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>
----	---------------------------------	------------	---	---

06	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2	28.04.2021	<p>Die zum Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf – Jägerstraße“ 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 Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin.</p> <p>Immissionsschutz Das Referat T21 hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu o.g. (Vor-)Entwurf zuletzt mit Schreiben vom 06.02.2019 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind uns keine neuen Erkenntnisse bekannt. Die Aussagen unserer Stellungnahme behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <hr/> <p>Das Landesamt für Umwelt, Fachabteilung Immissionsschutz hat mit Schreiben vom 06.02.2019 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Ostprignitz-Ruppin wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Fachabteilung Immissionsschutz vom 06.02.2019 wird nachfolgend noch einmal kursiv abgedruckt.</p> <hr/> <p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	---	------------	---	---

06	Landesamt für Umwelt Abt. Technischer Umweltschutz 2	28.04.2021	<p><i>Zum nun vorliegenden Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken mehr.</i></p> <p><i>Folgendes zum Lärmgutachten:</i> <i>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 Lärmpegelbereiche 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.</i></p> <p><i>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.</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>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Dem Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2 wird nach Abschluss des Verfahrens ein Exemplar übermittelt.</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 Stellungnahmen des</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesundheitsamtes, SG Hygiene u. Umweltmedizin, v. 11.05.2021, - Bau- und Umweltamtes, untere Naturschutzbehörde, v. 07.05.2021, - Bau- u. Umweltamtes, untere Wasserbehörde, v. 06.05.2021, - Bau- u. Umweltamtes, untere Bodenschutzbehörde, v. 28.04.2021, - Bau- u. Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 22.04.2021, - Bau- u. Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 13.04.2021 sowie - Bau- u. Umweltamtes, öffentl.-rechtl. Entsorgungsträger, v. 13.04.2021 <p>vor.</p> <p>Die Stellungnahmen der unteren Wasserbehörde sowie der Brandschutzdienststelle enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem 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 idealerweise direkt mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
----	------------------------------	------------	--	---

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p>Hinweis: Gegenwärtig steht die Fachstellungnahme der ebenfalls in das Planverfahren einbezogenen unteren Bauaufsichtsbehörde aus. Sofern hier eine Betroffenheit gegeben sein sollte bzw. Hinweise zu erwarten sind, wird Ihnen die Fachbehörde kurzfristig direkt zuarbeiten.</p> <p>Die untere Bodenschutzbehörde sieht ihre Hinweise aus den vorangegangenen TöB-Beteiligungen im vorliegenden Begründungsentwurf als berücksichtigt an. Darüber hinaus bestehen seitens der uBB keine Bedenken.</p> <p>Auch seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird von keiner Betroffenheit der Belange des Bau-, Boden- und Denkmalschutzes ausgegangen.</p> <p>Die untere Abfallwirtschaftsbehörde sowie der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger haben ebenfalls keine Bedenken zum vorliegenden Planstand.</p> <p>Aus kreis- bzw. bauleitplanerischer Sicht äußerten wir uns zuletzt zum BP-Entwurf mit kreislicher Stellungnahme vom 08.02.2019.</p> <p>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. Allerdings lässt ein Abgleich beider Planungen eine differenzierte Einteilung zwischen Gewerbegebiet (\triangleq BG 1 im BP-Entwurf) und eingeschränkten Gewerbegebietes (\triangleq BG 2 im BP-Entwurf) sowie der östlichsten SPE-Fläche (\triangleq SPE 3 im BP-Entwurf) feststellen. Sollten hinsichtlich der Unterteilung von Gewerbegebieten bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung Darstellungen getroffen werden, sollten die im BP festgesetzten Nutzungsartengrenzen n. § 16 (5) BauNVO mit denen der übergeordneten Pla-</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde liegt vor und wird gesondert abgewogen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Dem Landkreis sei für seine Anregung gedankt. Wie es trotz mehrfacher Prüfung unterschiedlicher Personen zu dem Missgeschick kommen konnte, ist nicht nachvollziehbar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden korrigiert. Hierzu findet dann eine eingeschränkte und zeitlich befristete Beteiligung der berührten Behörden (hier: Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Landesamt für Umwelt) sowie der berührten Öffentlichkeit (hier: Eigentümer und direkte Nachbarn im gewerblich genutzten Bestand) statt.</p>
----	------------------------------	------------	--	---


07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p>nungen übereinstimmen.</p> <p>Die lt. Planzeichenlegende aufgeführte private Grünfläche ist kein Bestandteil einer flächenhaften Festsetzung in der Planzeichnung und sollte deshalb auf deren Fortbestand hin überprüft werden.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten. • 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. <p>Gesundheitsamt  SG Hygiene u. Umweltmedizin Zu den öffentlich bekanntgemachten Beteiligungsunterlagen der Stadt Wittstock/Dosse 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>Kenntnisnahme und redaktionelle Korrektur.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	------------------------------	------------	---	--


07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p>Die Ausführungen aus der Stellungnahme vom 06.02.2018 (Anmerkung des Verfassers: 2019) des Gesundheitsamtes bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Falls Sie Rückfragen haben sollten, beantworte ich diese gern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregungen des Gesundheitsamtes sowie die zugehörige Abwägung wird nochmals abgedruckt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>Das Gesundheitsamt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin hat mit Schreiben vom 06.02.2019 folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Gesundheitsamt SG Hygiene u. Umweltmedizin <i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Die Stadt Wittstock/Dosse hat dazu wie folgt ausgeführt:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p><i>Aus der Sicht des Gesundheitsamtes sind nicht nur die 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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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)</i></p>
----	------------------------------	------------	---	---

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p> Untere Wasserbehörde</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf – Jägerstraße“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich 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>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. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes kann nur ein Teil vor Ort versickert werden. Für den anderen, nicht vor Ort zu versickernden Teil, besteht seitens der Stadt Wittstock die Pflichtaufgabe ein Gesamtkonzept mit den Anliegern zu erarbeiten und auch wasserrechtlich notwendige Reinigungs- und Verdunstungsanlagen vor der Einleitung ins Oberflächengewässer zu errichten.</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 66 BbgWG eine kommunale Pflichtaufgabe. Deshalb muss auch die Stadt Wittstock/Dosse für die bereits</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>Die Niederschlagswasserverbringung ist für den Bebauungsplan geklärt. Festzuhalten ist, dass der Bebauungsplan vollzogen ist und keine „jungfräuliche Fläche“ neu erschlossen werden soll. Die versiegelten Flächen werden im belebten Oberboden versickert bzw. in Retentionsbecken auf dem Gelände geleitet, die wiederum an einen Kanal angeschlossen sind, der als Naturlauf dient und über einen Graben vermittelt in die Dosse ableitet. Das System zur Behandlung des Niederschlagswassers ist mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und in der Begründung dokumentiert. Festsetzungen sind im Bebauungsplan aus Sicht der Stadt Wittstock nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Wittstock bereitet die nachträglich einzuholende wasserrechtliche Erlaubnis derzeit vor. Sie basiert auf dem in der Begründung darge-</p>
----	------------------------------	------------	---	---

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p>vorhandene Niederschlagswasserleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zur Einleitung in ein Oberflächen-gewässer bei der unteren Wasserbehörde beantragen.</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. 36): 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>In der Begründung auf Seite 35 unter Punkt 14. Ver- und Entsorgung sollte, wie auch im B-Plan 04/2006, ein Unterpunkt „Trinkwasser“ aufgenommen werden, in dem erklärt wird, dass die Erschließung des Plangebietes gegeben ist. Außerhalb sollte Erwähnung finden. Dass die Bewässerung der Pflanzen der vorhandenen Gärtnerei durch eine eigenen Brauchwasserversorgung sichergestellt ist. (Eine wasserrechtliche Erlaubnis dazu wurde 2010 erteilt. Auf Grund der Bewässerung der Pflanzen</p>	<p>legten Entwässerungskonzept. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist eine der Bauleitplanung nachgelagerte Aufgabe des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stadt Wittstock hat bei den vorliegenden Niederschlagswasserkanälen für die in ihrem Eigentum befindlichen Flurstücke die Pflicht das anfallende nicht auf dem Grundstück versickerbare Niederschlagswasser sachgerecht zu behandeln und entsprechend der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis abzuleiten. Ab der Einleitung in den Graben an der Teetzer Straße übernimmt der Wasser- und Bodenverband diese Aufgabe. Die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Stadt Wittstock vom 12.09.2002 ist insoweit maßgeblich. Die sich in den Flurstücken 423, 430, 427 etc. anzutreffenden Niederschlagswasserkanäle sind aber nicht von der Stadt Wittstock errichtet und auch nicht von ihr abgenommen worden. Wie vorstehend dargelegt ist das Konzept zur Niederschlagswasserverbringung dem Grunde nach mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und wird im Rahmen des Vollzuges nach der entsprechenden Erlaubnis umgesetzt. Anfallendes Niederschlagswasser soll aber weitestgehend auf den Grundstücken versickert oder in Retentionsbecken aufgefangen werden. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Ein entsprechendes Kapitel mit den von der unteren Wasserbehörde dargelegten Informationen wird in die Begründung aufgenommen.</p>
----	------------------------------	------------	--	---

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p>über Ebbe-Flut-Tisch-Bewässerungssysteme und waserundurchlässigen Beton fällt kein Abwasser an.)</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 Bau- maßnahmen sind gemäß § 9 Wasserhaushaltsge- setz (WGH) erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtli- che Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maß- nahmen bei der unteren Wasserbehörde zu bean- tragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung). 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 anzuzei- gen. 4. Der Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf – Jäger- straße“ befindet sich nicht in einer Trinkwasser- schutzzone. <p> Brandschutzdienststelle Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorha- ben bei planerischer Beachtung und Umsetzung nach- stehender Hinweise keine Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrt für die Feuerwehr ist gemäß § 5 BbgBO zu gewährleisten, zusätzlich ist in Anlehnung an die Muster-Industriebau-Richtlinie (MIndBauRL) 5.2.2 bei freistehenden oder aneinandergebauten Indust-riebauten mit einer Grundfläche von mehr als 5.000 qm eine Feuerwehrumfahrung zu planen. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Voll- zuges des Bebauungsplanes. Eine Umfahrung ent- sprechend der Industriebau-Richtlinie ist vorhanden und im weiteren Vollzug aufrecht zu erhalten.</p>
----	------------------------------	------------	---	---

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin	11.05.2021	<p>2. Bei der Zuwegung und der Feuerwehrumfahrt ist grundsätzlich die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009 zu beachten und umzusetzen.</p> <p>3. Die Zufahrt für Feuerwehr und die Wendemöglichkeiten sind ständig freizuhalten und entsprechend als solche mit dem amtlichen Schild „Feuerwehruzufahrt“ in Anlehnung an die DIN 4066-D1 (mind. 297x15 mm) gemäß § 5 Abs. 2 BbgBO zu kennzeichnen.</p> <p>4. 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 Baugebiet 1 und 2 als Gewerbegebiet jeweils 96 qbm/h. Für das Baugebiet 3 sind mindestens 48 cbm/h Löschwasser sicherzustellen. Der Bedarf muss über den Zeitraum von zwei Stunden im Löschbereich von 300 m zum Bauvorhaben nachweislich gesichert sein.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des weiteren Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des weiteren Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung sowie Ergänzung der Begründung.</p>
07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Bauaufsichtsbehörde	11.05.2021	<p> Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>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> <p>Anregungen und Hinweise teils auf der Grundlage der Brandenburgischen Bauordnung und der BauNVO:</p> <p>1. Lt. der Festsetzung Nr. 5 darf die Grundfläche im Baugebiet 2 für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. In der Begründung wird dies auf Seite 22 erläutert. Da Garagen und Stellplätze so erst mal im B-Plan bzw. im Luftbild des Geoportals nicht zu erkennen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Bauaufsichtsbehörde	11.05.2021	<p>sind, möchte ich darauf hinweisen, dass es sich gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1. BauNVO dabei um die Grundflächen von Garagen / Stellplätzen mit ihren Zufahrten handelt. Die Zufahrten sind nicht zu verwechseln mit den Einfahrten und weiteren Erschließungsflächen auf dem Grundstück (vgl. Kommentar BauNVO Fickert/Fieseler).</p> <p>2. Auf Seite 34 der Begründung unter innere Erschließung wird angegeben, dass als private Verkehrsflächen festgesetzte Erschließungsstraßen entsprechen als Eigentümerwege gemäß § 3 Abs. 5 BbgStrG sonstigen öffentlichen Straßen, die dem öffentlichen Verkehr dienen. Dies kann nicht nachvollzogen werden. § 3 BbgStrG behandelt die Einteilung der öffentlichen Straßen. Unter Abs. 5 heißt es, dass sonstige öffentliche Straßen alle dem öffentlichen Verkehr dienenden Straßen sind, soweit sie keiner anderen Straßengruppe angehören. Zu ihnen gehören insbesondere auch die Eigentümerwege. Dies widerspricht sich mit der Festsetzung im B-Plan als private Straßenverkehrsfläche. Gemäß § 6 Abs. 1 BbgStrG ist die Widmung die Allgemeinverfügung, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhalten. Gemäß § 6 Abs. 3 BbgStrG ist Voraussetzung für die Widmung u. a., dass der Eigentümer der Widmung zugestimmt hat.</p>	<p>Die Definition von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind im BauGB nicht deckungsgleich mit dem BbgStrG. Für die als private Verkehrsfläche festgesetzte Tiefenerschließung des Bebauungsplanes besteht kein öffentliches Interesse an der Übernahme und Bewirtschaftung der Verkehrsfläche. Sie kann beim Grundstückseigentümer verbleiben. Dem Grunde nach wäre auch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit möglich. Dann wäre § 4 Abs. 1 2. Halbsatz BbgBO (oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat) anzuwenden. Die im Bebauungsplan als private Verkehrsfläche festgesetzte Verkehrsfläche wird durch Widmung zu einer <u>öffentlich nutzbaren</u> Straße gemäß § 3 Abs. 5 BbgStrG zu „sonstigen öffentlichen Straßen“. Das Flächeneigentum verbleibt also für den „Eigentümerweg“ beim privaten Eigentümer, der auch für die Unterhaltung zuständig bleibt. Die bauleitplanerisch festgesetzte private Verkehrsfläche im Flächeneigentum des privaten Grundstückseigentümers kann von der Stadt Wittstock z.B. gemäß § 3 Abs. 5 BbgStrG unter Zustimmung des Grundstückseigentümers als „Eigentümerweg“ öffentlich gewidmet werden, woraufhin die Nutzung der Straße nicht mehr auf einen privaten Benutzerkreis beschränkt bleibt, sondern gemäß § 4 Abs. 1 erster Halbsatz BbgBO als öffentlich befahrbare Verkehrsfläche zu werten ist, die die Erschließung der Nutzflächen sicher stellt.</p>
----	--	------------	---	--

07	Landkreis Ostprignitz-Ruppin Untere Bauaufsichtsbehörde	11.05.2021	3. Auf Grund der Flurstücksituationen und der Klärung der Jägerstraße als private oder öffentliche Verkehrsfläche wird auf § 4 BbgBO hingewiesen.	<p>Kenntnisnahme. Verwiesen wird auf die Abwägung zu Punkt 2. § 4 BbgBO bestimmt, insbesondere in Abs. 1, auf den sich die untere Bauaufsichtsbehörde bezieht, folgendes: „Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.“</p> <p>Die Erschließung ist gesichert, da das Grundstück an einer öffentlichen Verkehrsfläche oder eine befahrbare, öffentlich-rechtliche gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.</p>
08	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.05.2021	<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; 2502-247668 vom 11.07.2017 und PTI 32, PPB 1, FRef Susanne Tschendel; 2502-247668 vom 25.01.2019 Stellung genommen. In der Zwischenzeit haben sich folgende Änderungen ergeben:</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Bauleitplanung.</p>

08	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung des Leitungsauskuftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder Email: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>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>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>	Kenntnisnahme.
09	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	29.04.2021	<p>Die NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & 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 & Co. KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich ihrer geplanten Baumaßnahme liegen keine Anlagen der NBB bzw. vorhandene Anlagen werden gemäß ihren Unterlagen nicht tangiert.</p> <p>Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu sind von ihnen gesonderte Auskünfte einzuholen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

09	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG	29.04.2021	<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>
10	Wasser- und Bodenverband „Dosse-Jäglitz“	07.04.2021	Der Wasser- und Bodenverband „Dosse-Jäglitz“ stimmt dem Bebauungsplan Nr. 02/2017 „Fretzdorf-Jägerstraße“ zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
11	Die Autobahn GmbH des Bundes	07.05.2021	<p>(Posteingang 20.05.2021)</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 Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg vertreten.</p> <p>Die Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes ist mit der Wahrnehmung der Aufgaben eines Trägers öffentlicher Belange beliehen und hat in dieser Funktion das o.g. Vorhaben geprüft. Das Fernstraßen-Bundesamt ist hinsichtlich der straßenrechtlichen Festlegungen des § 9 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) wegen der genannten geänderten Zuständigkeiten einzubeziehen.</p> <p>Aus der Sicht der Autobahnverwaltung ergeht zum o.g. Planverfahren folgende zusammengefasste Stellungnahme:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

11	Die Autobahn GmbH des Bundes	07.05.2021	<p>Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich östlich der Autobahn (A) 24 und reicht bis an das bundeseigene Straßengrundstück der Autobahn heran.</p> <p>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 auch für den geplanten Solarpark die anbaurechtlichen Regelungen des FStrG. Gemäß den Festlegungen des § 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 (Anbauverbotszone) sowie - die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig (Anbaubeschränkungszone) <p>Wegen der eingangs erwähnten Änderung straßenrechtlicher und verkehrsbehördlicher Zuständigkeiten ist der Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone einer Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung des Autobahnamtes wird als Hinweis/Empfehlung entgegengenommen. Sowohl in der Begründung als auch im Plan wird ein Hinweis aufgenommen, dass Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone (100 m) einer Zustimmung durch das Fern-</p>
----	------------------------------	------------	---	---

11	Die Autobahn GmbH des Bundes	07.05.2021	<p>Außerdem 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 in geeigneter Weise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Im Hinblick auf den möglichen Neubau von Stätten des Beherbergungsgewerbes innerhalb der Mischgebietsausweisung ist die Lage des Bebauungsplangebietes sehr kritisch zu sehen. Es ist deshalb unbedingt auf die Problematik des Immissionsschutzes hinzuweisen. Bei der Planung und Realisierung von Beherbergungsstätten (Container Schlafunterkünfte) in Autobahnnähe sind die seit mehreren Jahrzehnten existierende A 24 und die von ihr ausgehenden beachtlichen Belastungen zu berücksichtigen.</p> <p>Das erstellte Lärmgutachten legt fest, dass in Misch- und Gewerbegebieten passive Lärmschutzmaßnahmen vorgenommen werden müssen. Aus Sicht der Autobahnverwaltung ist dies bei der Errichtung von Anlagen der Beherbergung möglicherweise nicht ausreichend. Daher wird hier nochmals ausdrücklich darauf verwiesen, dass Veranlasser von Neuplanungen den gesetzlichen Forderungen zum Immissionsschutz Rechnung zu tragen und notwendige Schutzmaßnahmen vorzusehen</p>	<p>straßenbundesamt bedürfen. Dies hat keinerlei Auswirkungen auf die substantiellen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Fernstraßengesetz wirkt aus sich heraus.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die zusätzliche straßenverkehrsrechtliche Ausnahme-genehmigung ist durch Gesetz bzw. Verordnung geregelt, so dass es einer gleichlautenden Regelung im Bebauungsplan nicht bedarf. In der Begründung wird entsprechend ausgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme. 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>
----	------------------------------	------------	---	---

11	Die Autobahn GmbH des Bundes	07.05.2021	<p>haben. Ansprüche an die Bundesstraßenverwaltung können zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden.</p> <p>Überdies muss für die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sichergestellt werden, dass von den Gewerbebetrieben keine Emissionen ausgehen dürfen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A 24 und der Anschlussstelle Herzprung gefährden.</p> <p>Darüber hinaus dürfen Schmutz- und Abwässer – auch in geklärtem Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art dem Straßengelände oder den Entwässerungsanlagen der A 24 weder mittel- noch unmittelbar zugeleitet werden.</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>Im Bebauungsplan sind Lagerplätze (häufig mit Staubemissionen verbunden) als nicht zulässig festgesetzt worden. Mit den weiteren als zulässig festgesetzten Nutzungen sind bei entsprechender Zulassung negative Auswirkungen aus Sicht der Stadt Wittstock/Dosse nicht zu erwarten. In der Begründung wird entsprechend ausgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Verfahren für den Bebauungsplan „Fretzdorf – Jägerstraße“ ist abgeschlossen. In weiteren Bauleitplanverfahren im Umfeld von Bundesautobahnen beteiligt die Stadt Wittstock/Dosse die Autobahn GmbH des Bundes.</p>
12	Gemeinde Heiligengrabe	09.04.2021	<p>Bezugnehmend auf die E-Mail vom 30.03.2021 möchten wir Ihnen folgendes mitteilen:</p> <p>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>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.</p>