

Bebauungsplanverfahren Nr. 02/2019 „Meyenburger Nord-Ost“

**Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes
in der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.12.2020 und 04.01.2021 bis einschließlich 29.01.2021**

Ifd. Nr.	Behörde / TÖB	Postein- gang vom	Stellungnahme Anregungen/Hinweise	Empfehlungen zur Abwägung
01	Gemeinsame Landesplanungsab- teilung, Referat GL 5	27.01.2021	<p>Stellungnahme zur Zielfrage gem. Art. 12 bzw. 13 Landesplanungsvertrag Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Zielmitteilung/ Erläuterung: Mit dem B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes und die Fortführung eines eingeschränkten Gewerbegebietes entlang der Meyenburger Chaussee geschaffen werden. Das ca. 1,3 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsausgang von Wittstock/Dosse. Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 3.6 LEP HR; Wittstock/Dosse ist Mittelzentrum in Funktionsteilung mit Pritzwalk - Ziel 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. - Ziel 5.6 LEP HR: Als Mittelzentrum ist Wittstock ein Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung. <p>Auf Grund der räumlichen Einordnung des Plangebietes stehen Zeile des LEP HR der Planung nicht entgegen.</p> <p>Zu Umweltaspekten gibt es von unserer Seite keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bestätigung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, und die Zielmitteilung/Erläuterung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	27.01.2021	<p>Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007, GVBl. I S. 235) - Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II Nr. 35) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. Nr. 51, 1321). <p>Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o.g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-Bedingten Sondersituation), 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme Relevant Grundsätze der Raumordnung LEPro2007 - § 2 Abs. 3 / § 5 Abs. 1 sowie LEP HR - G 2.2 Gewerbeentwicklung / G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung werden durch die Planungsabsicht insoweit nicht berührt, dass diese im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
----	--	------------	--	---

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	27.01.2021	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beteiligung gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen 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 vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform) ○ Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit 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. <ul style="list-style-type: none"> - Schreiben und Mitteilungen per Post bitte nur noch an die Postadresse Henning-von Treschow-Straße 2-8, 14467 Potsdam, die Postfachadresse wird ungültig. - Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personengezogene-daten-gl-5.pdf. 	
02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	19.01.2021	<p>Es wird sich für das Schreiben vom 10.12.2020 (Posteingang: 11.12.2020) bedankt und eine regionalplanerische Stellungnahme zu den oben genannte Verfahren mitgeteilt.</p> <p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basiere auf den folgenden Erforder-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	19.01.2021	<p>nissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24.11.20210 (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>Der Entwurf des B-Plan Nr. 02/2019 „Meyenburg Nord-Ost“ (Stand: November 2020) ist mit den Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.</p> <p>Begründung: Der B-Plan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 1,3 ha großen Fläche im Norden der Stadt Wittstock/Dosse als allgemeines Wohngebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ zum Inhalt. Es sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 15 Wohneinheiten als zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden. Darüber hinaus ist die Errichtung von zweigeschossigen Einzel – und Doppelhäuser in offener Bauweise für die gewerbliche Nutzung vorgesehen. Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ Nr. 5 „Wittstocker Dosseniederung – Prignitzer Heide“ (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Die Vorbehaltsgebiete vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark</p>	<p>Die Vereinbarkeit des B-Planentwurfs mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
----	---	------------	--	---

02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	19.01.2021	<p>überprüfen könnte (vgl. 2.1 (G) ReP FW). Die Planung begründet dahingehend keinen Widerspruch. Weitergehende Belange der Regionalplanung nicht betroffen.</p> <p>Anregung: Im Kapitel Raumordnung und Landesplanung fehlen die Erfordernisse der Regionalplanung. Diese sollten unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen ergänzt werden.</p> <p>Hinweise! Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gem. § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.). 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“. Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde mit Bescheid vom 17.07.2019 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</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die fehlenden Erfordernisse der Regionalplanung werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätze und sonstige Erfordernisse aus den sachlichen Teilplänen der Regionalplanung werden durch den B-Planentwurf insoweit nicht berührt, dass diese im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen sind.</p>
----	---	------------	---	--

02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	19.01.2021	<p>noch zu erfolgen. 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 wird um Information über den Planungsforgang gebeten. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung. Nach Inkrafttreten der Satzung wird gebeten, 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). Für weitergehende Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme.
03	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Landentwicklung und Flurneuordnung	25.01.2021	<p>Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung Befreiung o.ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen) <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen: keine 2. Rechtsgrundlage: -- 3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): -- ➤ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes und des Zeitraumes: keine ➤ Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage: keine 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.

04	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	13.01.2021	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbau-liche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung wie folgt:</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. <p>Außerdem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehenden Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hingewiesen (§ 8 ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.
05	Industrie- und Handelskammer	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der IHK durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
06	Polizeidirektion Nord, Stabsbereich, Verkehrsangelegenheiten	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Polizeidirektion Nord durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.

07	Landesamt für Bauen und Verkehr	26.01.2021	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang wurde in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren „ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17.06.2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15.07.2015) geprüft.</p> <p>Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamt für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</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>
08	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2	10.02.2021	<p>Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgW § 126 Abs. 3 Punkte 1-5 und 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 Umset-</p>	Kenntnisnahme

08	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2	10.02.2021	<p>zung beiliegenden Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu den o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes zur allgemeinen Zulässigkeit von Tankstellen im „relativ kleinen“ GEe-Gebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zum WA-Gebiet (s. Festsetzung auf dem Plan) Bedenken. Erfahrungen zeigen, dass es immer wieder zu Beschwerden der Anwohner bedingt durch die Betriebsabläufe (insbesondere Lärm) kommt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung, die allgemein Zulässigkeit von Tankstellen innerhalb des künftigen eingeschränkten Gewerbegebietes auszuschließen, wird nicht gefolgt. Tankstellen sind in Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO und in Mischgebieten nach § 6 BauNVO (nicht wesentlich störend = gleicher Störgrad, wie das festgesetzte GEe) allgemein zulässig. Selbst in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO sind Tankstellen ausnahmsweise zulässig. Ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt ist dahingehend grundsätzlich nicht her-/ableitbar und besteht also nicht. Das „relativ kleine“ GEe-Gebiet wird in seiner Größe durch das südliche unmittelbar angrenzende GEe-Gebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 04/2016 „Mozartstraße“ kompensiert. Weiterhin wird in dem dort festgesetzten GEe bereits eine Tankstelle betrieben und es somit eher unwahrscheinlich sein, dass in direkter Nachbarschaft eine weitere Tankstelle errichtet wird. Mit der künftigen Festsetzung der Zulässigkeit von Tankstellen im GEe sollte trotzdem der gleiche Nutzungskatalog wie im benachbarten Bebauungsplan 04/2016 „Mozartstraße“ ermöglicht werden, um eine dem Gewerbebetrieb untergeordnete Betriebstankstelle nicht auszuschließen.</p> <p>Konflikte zu benachbarten schutzwürdigen oder emp-</p>
----	--	------------	--	--

08	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2	10.02.2021	<p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Darstellungen/Festsetzungen – sind oft von immissionschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gem. § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Es wird gebeten, ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p>	<p>findlichen Nutzungen von Tankstellen treten immer dann auf, wenn Service-Funktionen wie z.B. in Lage oder Betrieb falsch orientierte Waschanlagen oder dem Tankstellenbetrieb dem Grunde nach wesensfremde Funktionen zuwachsen (Treffpunkt alkoholkonsumierender Personen). Im anzunehmenden Regelbetrieb treten solche Konflikte nicht auf.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
09	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	27.01.2021 27.01.2021	<p>Die Stellungnahme vom 04.06.2020, Az: BP2020:305 behält weiterhin vollinhaltlich ihre Gültigkeit und wird diesem Schreiben der Vollständigkeit halber erneut angehängt (s. Anlage).</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1) bis (4).</p> <p>Hinweis: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Stellungnahme vom 04.06.2021 Im Bereich des o.g. Vorhabens sind derzeit keine Bo-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

09	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	27.01.2021	<p>dendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1) bis (2) registriert.</p> <p><u>Auflage:</u> Ungeachtet dessen können während der Bauausführung im gesamten Vorhabenbereich bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11, wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Gemäß BbgDSchG § 11 Abs. 3 kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monaten verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besetz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (BbgDSchG § 7 <3>.)</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten.</p>	<p>Die Auflage wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Vollzug bzw. der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde auf dem Planwerk und in die Begründung aufgenommen.</p>
----	---	------------	---	--

09	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	27.01.2021	<p>Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgabe und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1) bis (4).</p> <p><u>Hinweis:</u> Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause gegebenenfalls eine weitere Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Praktischer Denkmalschutz	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange des BLDAM-Abt. Praktischer Denkmalschutz durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
11	Landkreis OPR	29.01.2021	<p>Ausgelöst durch Ihr Schreiben vom 14.12.2020 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 Stellungnahmen wurden gemäß TöB-Erlass des MIL vom 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden.</p> <p>Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungnahme des</p> <ul style="list-style-type: none"> - Amtes für Verbraucherschutz und Landwirtschaft, SG Landwirtschaft - Bau- und Umweltamtes, Untere Naturschutzbehörde - Bau- und Umweltamtes, Untere Bodenschutzbehörde - Amtes für öffentliche Sicherheit und Verkehr, SG Allgemeine Verkehrsangelegenheiten - Bau- und Umweltamtes, Brandschutzdienststelle - Bau- und Umweltamtes, Technische Bauaufsichtsbehörde 	Kenntnisnahme

11	Landkreis OPR	29.01.2021	<p>- Bau- und Umweltamtes, praktischer Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz vor. Diese Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigefügt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p>Seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers wurde keine Stellungnahme abgegeben. Er weist jedoch in seiner E-Mail vom 21.01.2021 an das Team Kreisentwicklung hin, dass die vorgesehene Wendeanlage (nach Rast 06, Bild Nr. 57, Wendekreis für ein 2-achsiges Müllfahrzeug) für die verwendeten 3-achsigen Entsorgungsfahrzeuge sehr knapp bemessen ist.</p> <p>Die noch ausstehende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Bau- und Umweltamtes sowie des Gesundheitsamtes werden Ihnen bei etwaigen Hinweisen direkt übermittelt.</p> <p><u>Abgabe der wirksam gewordenen Planfassung:</u> 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 in Pdf-Format) zwecks Aktualisierung des Geoportals unseres Landkreises.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Stellungnahmen werden gesondert berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der in der Verkehrsfläche ermöglichte Wendeanlagentyp entspricht dem Stand der Technik und ist für 3-achsige Müllfahrzeuge (Bemessungsfahrzeug) hinreichend.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>
11.1	Bau- und Umweltamt, Technische Bauaufsicht	18.12.2020	<p>Anregungen und Hinweise, teilweise auf der Grundlage der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO): 1. In der Begründung auf Seite 25 wurde angegeben: „Die Festsetzung Nr. 2 wurde getroffen, um den Bau-</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und eine entsprechende redaktionelle Korrektur in der Begründung vorgenom-</p>

11.1	Bau- und Umweltamt, Technische Bauaufsicht	18.12.2020	<p>herren auf bisher nicht oder in nur geringem Maße baulich genutzte Flächen einen angemessenen Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen zu geben.“ Diese Festsetzung ist in der Planzeichnung mit Nr. 3 angegeben.</p> <p>2. Gemäß der Begründung auf S. 28 steht noch nicht fest, ob die Verkehrsfläche öffentlich gewidmet oder privaten Zwecken dient. Sollte es bei einer Privatstraße bleiben, wird auf § 4 Abs. 2 BbgBO hingewiesen. (Gemäß der fernmündliche Rücksprache vom 29.04.2021 (Frau Wisch) „...wird auf § 4 Abs. 1 BbgBO hingewiesen.“)</p> <p>3. Der dargestellte Straßenquerschnitt auf S. 28 entspricht nicht der Planzeichnung. Durch die festgesetzte Baugrenze kann die Vorgartenzone im allgemeinen Wohngebiet auch nur 3 m statt mind. 5 m betragen.</p> <p>4. Gilt die Festsetzung Nr. 7 auch für überdachte Terrassen?</p>	<p>men. Die textliche Festsetzung wird in der Satzungsfassung unter der Ziffer/Nr. 3 geführt.</p> <p>Kenntnisnahme. § 4 Abs. 1 BbgBO bestimmt, dass Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Bei einer Errichtung der Erschließungsanlagen als „Private Straße“ ist die Straße als Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche rechtlich zu sichern (z.B. durch eigentumsrechtliche Regelungen, Dienstbarkeit und/oder Baulast).</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung Die Skizze auf Seite 28 der Begründung wird redaktionell korrigiert (Vorgarten mind. 3 m). Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit einer Breite von 8,00 m ist sicherzustellen, dass die Fahrbahn für den Begegnungsfall Pkw/Lkw geeignet sein soll (≥ 4,75 m). Die darüber hinausgehenden Flächen können für die Straßenentwässerung über belebte Bodenzonen und die Straßenbeleuchtung zu Verfügung stehen.</p> <p>Kenntnisnahme Ja, eine Einschränkung auf nicht überdachte Terrassen wurde und wird nicht vorgenommen.</p>
11.2	Brandschutzdienststelle	21.12.2020	<p>Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei planerischer Beachtung und Umsetzung nach-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

11.2	Brandschutzdienststelle	21.12.2020	<p>stehender Hinweise keine Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Zuwegung Planstraße A ist grundsätzlich die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom Februar 2007 zuletzt geänderte durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009 zu beachten und umzusetzen. 2. Die Wendemöglichkeit bei der geplanten Stichstraße ist nach der Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraße (RAS_t) für Fahrzeuge mit einer Länge von 10 m zu realisieren, der einseitigen Wendehammer ist ständig freizuhalten und entsprechend als solche mit dem amtlichen Schild „Feuerwehrezufahrt“ in Anlehnung an die DIN 4066-D1 (mind. 297x105mm) gem. § 5 Abs. 2 BbgBO zu kennzeichnen. 3. Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschatzes wird das Arbeitsblatt V 405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung (Tabelle 4-1) festgelegt und beträgt für das Plangebiet 48m³/h, der Bedarf muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein. 	<p>Kenntnisnahme. Bei dem angesprochenen Regelwerk handelt es sich um eine Richtlinie, nicht um ein Gesetz. Die Anforderungen für die Traglast von 16 t betrifft die Umsetzung konkreter Vorhaben, wie die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, und ist im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zu beachten. Im Plangebiet werden Einfamilienhäuser errichtet. Besondere Vorkehrungen für Rettungsleistungen oder Stellflächen für die Feuerwehrfahrzeuge außerhalb der Verkehrsfläche sind nicht erforderlich. Die Anforderung der Brandschutzdienststelle kann somit sachgerecht erfüllt werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der in der Verkehrsfläche ermöglichte Wendeanagentyp entspricht dem Stand der Technik und ist für 3-achsige Müllfahrzeuge (Bemessungsfahrzeug) hinreichend. Eine entsprechende Beschilderung mit dem Verkehrszeichen 283 - Absolutes Halteverbot - betrifft die Umsetzung konkreter Vorhaben, wie die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen mit Beschilderungs-/Markierungsplan, und ist im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme. Die erforderliche Löschwassermenge des Grundschatzes mit 48 m³/h betrifft die Umsetzung konkreter Vorhaben, wie die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, und ist im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zu sichern.</p>
------	-------------------------	------------	--	--

11.2	Brandschutzdienststelle	21.12.2020	Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.	Kenntnisnahme
11.3	Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr, SG Verkehrsangelegenheiten	06.01.2021	Das SG Allgemeine Verkehrsangelegenheiten stimmt dem o.g. BV zu. Weiterhin wird auf die rechtzeitige Einreichung der Anträge Verkehrsraumeinschränkung nach § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung hingewiesen. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn hat das Bauunternehmen beim Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr des Landkreises OPR einen Antrag auf Verkehrsraumeinschränkung zu stellen, wenn öffentliche Verkehrsflächen berührt werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen gehören Geh- und Radwege, Straßen, Sandwege, Straßengräber, Böschungen etc. Vor Beantragung der Verkehrsrechtlichen Anordnung ist die Zustimmung der jeweils betroffenen Straßenbaulastträger einzuholen. Ein Beschilderungs-/ Markierungsplan ist rechtzeitig zur Prüfung und Anordnung beim Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr einzureichen. Die Anbindung der Planstraße an die Meyenburger Chaussee hat über einen abgesenkten Bord zu erfolgen, da diese Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll. Die Sichtverhältnisse (Anfahrtsicht in die Meyenburger Chaussee) sind zu gewährleisten. Weiterhin sollte berücksichtigt werden, dass nur auf der gegenüberliegenden Seite der Meyenburger Chaussee ein gemeinsamer, gegenläufiger Geh- und Radweg vorhanden ist – hier sollte eine entsprechende Anbindung unter Berücksichtigung der Sichtverhältnisse erfolgen.	Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen ausschließlich die Umsetzung konkreter Vorhaben oder Maßnahmen und somit nachgeordnete Verfahren, welche im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zu beachten und/oder zu sichern sind.
11.4	Bau- und Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde	15.01.2021	Die untere Bodenschutzbehörde hat folgende Anmerkung zu dem in digitaler Fassung vorliegenden Bebauungsplanentwurf: Trotz beschleunigtem Verfahren gem. § 13 b BauGB gilt weiterhin der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5	Kenntnisnahme und Beachtung. Die Anmerkungen zählen u.a. zu den Grundsätzen der Bauleitplanung - §§ 1, 1a BauGB. Diese sind nicht nur Grundlage sondern auch Voraussetzung bei der Entscheidung einer geordneten städtebaulichen Entwick-

11.4	Bau- und Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde	15.01.2021	Satz 3 BauGB) und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Diese Belange sind in der Abwägung einzubeziehen. In der Begründung ist dazulegen, wie damit umgegangen worden ist.	<p>lung in der Stadt Wittstock/Dosse.</p> <p>Die Grundstücksflächen des Bebauungsplanes befinden sich gegenwärtig noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rote-Mühle-Weg“ und sind Bestandteil der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet und einer GRZ von 0,4, welche durch bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.</p> <p>Durch die künftigen Festsetzungen soll dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dahingehend Rechnung getragen werden, dass das Maß der baulichen Nutzung durch Reduzierung der GRZ auf 0,3 und Beschränkung der o.g. Überschreitung auf 50% zurückgenommen wird.</p> <p>Weiterhin wurde im Beitrag „Berührtheit der Umweltbelange“ im Kapitel 3.1 wie folgt ausgeführt:</p> <p><i>„Die Flächen am Siedlungsrand der Stadt Wittstock sind durch „magere“ Sande geprägt. In der Mittelmaßstäbigen Standortkartierung (DDR 1952) werden die Flächen als vernässungsfreie Sand-Rosterden bezeichnet (D1a1). Diese Böden sind</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nährstoffarm</i> - <i>wasserdurchlässig</i> - <i>nicht schadstoffspeichernd mit geringer Pufferkapazität</i> - <i>relativ unempfindlich gegenüber Verdichtungen.</i> <p><i>Eine grundsätzliche Gefährdung wertvoller Bodentypen ist deshalb nicht gegeben. Jedoch ist das Schutzgut Fläche betroffen, da durch die Überbauung und Versiegelung Offenland der Nutzung entzogen wird.“</i></p> <p>Die Anregung der unteren Bodenschutzbehörde war also schon im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche wird zugelassen, um den weiteren Bevölkerungsverlust der Stadt Wittstock zu vermeiden.</p>
------	---	------------	--	---

11.5	Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde	18.01.2021	<p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Das gegenständliche B-Planverfahren wird nach § 13b BauGB zur Entwicklung von Wohnbauflächen geführt. Gemäß § 1 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) ist in diesem Verfahren zur Aufstellung des o. g. B-Plans die untere Naturschutzbehörde für alle naturschutz- einschließlich der artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen, die in Bezug auf das Vorhaben zu treffen sind, zuständig.</p> <p>Belange von Natur und Landschaft Die Aufstellung eines B-Plan nach §§13a, 13b BauGB – der im beschleunigten Verfahren beschlossen werden kann – entbindet von der Pflicht der Umweltprüfung und zum Ausgleich. Die sonstigen Vorschriften des Naturschutzrechts, wie Vermeidungs- und Minimierungsgebot (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB), Biotopschutz, Gehölzschutz, Alleenschutz oder Artenschutz, sind jedoch auch im beschleunigten Verfahren zu beachten. Da die Umweltbelange grundsätzlich auch im beschleunigten Verfahren mit angemessener Gewichtung in die Abwägung einzustellen sind, muss eine Darstellung der betroffenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und mögliche Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung gegeben werden (Abwägungsgrundlage).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Für Bebauungspläne nach § 13b BauGB gelten die gleichen Verfahrensvorschriften wie für Bebauungspläne nach § 13a Abs. 2 Ziffer 4 (Bebauungspläne mit einer Grundfläche < 20.000 qm für Bebauungspläne nach § 13a BauGB, demzufolge auch für Bebauungspläne nach § 13b BauGB, die nur eine Grundfläche von < 10.000 qm umfassen dürfen: <i>„Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13b entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“</i> Demzufolge wird durch einen solchen Bebauungsplan kein Eingriff gemäß § 1a Abs. 3 BauGB hervorgerufen. Da für Bebauungspläne nach § 13a und § 13b BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gelten (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB) wird u.a. gemäß § 13 Abs. 3 von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht</p>
------	---	------------	---	--

11.5	Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde	18.01.2021	<p>Alleenschutz, Gehölzschutz</p> <p>Die Satzung überplant eine Winterlinde (188 cm Stammumfang) am Anbindepunkt der Planstraße A/ Meyenburger Chaussee. Von Seite der Kommune wird die Fällung des Baumes als erforderlich erachtet.</p> <p>Als Alleen gelten auch lückige Bestände, wie die Lindenallee an der Meyenburger Chaussee. Die Sicherung des Alleenbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil regelt § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSch AG. Die Kommune als Baulastträger hat dafür Sorge zu tragen, dass die Allee erhalten bleibt, bzw. wo diese im begründeten Ausnahmefall nicht mehr möglich ist, den Alleenbestand durch Neubegründung zu erhalten.</p> <p>Obgleich sich alleenschutzrechtliche Verbote auf die Zulassungsebene beziehen, sind mit dem vorliegenden Satzungsentwurf Verstöße erkennbar und damit muss bereits auf der Ebene der B-Planung eine objektive Ausnahmelage dargestellt werden, um die Vollzugfähigkeit der Satzung sicher zu stellen.</p> <p>Es wird angemerkt, dass die Begründung keine planerische Auseinandersetzung zur Vermeidung dieses Konfliktes darlegt (z.B. die Wahl des Anbindepunktes einige Meter weiter nördlich. Dieser Abschnitt ist baumlos.) Für eine sachgerechte Abwägung wäre dies nachzuholen.</p>	<p>abgesehen. Das Büro Ellmann/Schulze hat zu diesem Bebauungsplan einen Bericht zur „Berührtheit der Umweltbelange und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ mit Stand 11/2020 abgegeben, in dem die Schutzgüter einzeln betrachtet werden. Das ist sachgerecht und hinreichend.</p> <p>Die Anmerkung der unteren Naturschutzbehörde wird dahingehend beachtet, dass die Begründung ergänzt wird.</p> <p>Ziel der Stadt Wittstock ist es, mit diesem Bebauungsplan einen Abschluss der Siedlungsentwicklung am Standort östlich der Meyenburger Chaussee unter Beachtung und Einhaltung der bestehenden Siedlungsbegrenzung des Bebauungsplans „Rote-Mühle-Weg“ neu zu ordnen und eindeutig zu definieren. Dieses kann nur verfolgt bzw. erreicht werden, wenn durch die Lage der Erschließungsstraße keine ergänzende oder zukünftige Bebauungsabsicht suggeriert wird, so dass diese Erschließungsstraße nur im Süden des Geltungsbereiches liegen kann.</p> <p>Im Zuge der Einordnung bzw. künftigen Festsetzung der Verkehrsfläche müssen die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen für die Planung und Anbindung untergeordneter oder gleichrangiger Straßen an das öffentliche Straßennetz beachtet werden. Als Ergebnis der Prüfung nur eingeschränkt verfügbarer Möglichkeiten war, dass die betreffende Linde außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur Erschließung des Gebietes in jedem Falle gefällt werden muss; da die Sichtdreiecke dies auch in einem anderen z.B. geradlinigen Verlauf in Richtung Meyenburger Chaussee dies aus Sicherheitsgründen erfordern.</p> <p>Bei einer Verlagerung der Anbindung der Erschließungsstraße südlich der Versorgungsfläche an die Meyenburger Chaussee würde der Eingriff in den</p>
------	---	------------	---	---

11.5	Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde	18.01.2021	<p>Im Weiteren findet die Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin- Baum SchVO OPR Anwendung. Fällungen bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Aufgrund der gewählten Verfahrensführung ergeht die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Fällung und den zu erbringenden Ausgleich nicht in diesem Planverfahren, sondern im Bauantragsverfahren mit konzentrierender Wirkung. – Die Darstellung/Bilanzierung des voraussichtlichen Kompensationsanfordernisses für die zu fällende Linde im Teil B unter Hinweise widerspricht der anzuwendenden Praxis. Ein entsprechender Hinweis im Teil B zum Umgang mit dem Alleen- und Gehölzschutz wird empfohlen.</p>	<p>Baumbestand der Allee erheblicher ausfallen. In dem schon angesprochenen Beitrag des Büro Eilmann/Schulze wurde die Fällung im Kapitel 3 ausführlich thematisiert. Der gemäß Bauschutzverordnung des Landkreises Ostprignitz-Ruppin erforderliche Ausgleich durch Pflanzung von 11 Straßenbäumen ist dort ermittelt worden und in den Kapiteln 16 und 18 der Begründung thematisiert. Auf dem Planbild ist zudem ein entsprechender Hinweis abgedruckt: <i>„Beseitigung einer kompensationspflichtigen Linde durch Pflanzung von 11 Bäumen (Qualität H 2xv. o.B.). - Fällung nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres.“</i></p> <p>Der Empfehlung wird dahingehend gefolgt werden, dass der Hinweis als Hinweis zur Baumfällung außerhalb des Plangebietes behandelt und formuliert wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Planwerk weder ein Teil A noch ein Teil B dokumentiert wird. Bestandteile einer Satzung werden die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. Auf dem Planwerk enthaltene Hinweise haben lediglich informierenden Charakter zu geltenden Rechtsnormen oder externen Regelungen. Die notwendige Baumfällung steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der erstmaligen Herstellung der künftigen Erschließungsstraße. Bei öffentlichen Straßen findet die BbgBO keine Anwendung und bei privaten Straßen/Verkehrsanlagen mit einer Fahrbahnbreite ≤ 5,00 m findet § 61 (1) Nr. 8 BbgBO Anwendung (genehmigungsfreies Vorhaben), so dass ein Bauantragsverfahren mit Konzentrationswirkung für eine Entscheidung über die Genehmigung der Baumfällung nicht zur Verfügung steht. Der Antrag ist durch die Stadt ausgelöst und durch den Landkreis in einem selbständigen parallellaufenden</p>
------	---	------------	---	--

11.5	Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde	18.01.2021	<p>Artenschutz Der Artenschutz der §§ 39 und 44 BNatSchG ist eine wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtlichen Zulässigkeit von Bauleitplänen. Es sind die bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten und der streng geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und/oder durch Belästigungen, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann. Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bescheinigt dem Plangebiet zum Zeitpunkt der Planaufstellung eine mangelnde Habitatsausstattung für besonders oder streng geschützte Arten. Insofern werden bei der Realisierung von Vorhaben Verbotstatbestände ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund ist der Hinweis zum Artenschutz in Teil B der Satzung zu deuten.</p> <p>Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die bauliche Realisierung zeitlich nicht fixiert ist. Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.</p> <p>Es empfiehlt sich besagten Hinweis zu berichtigen und um die Berücksichtigung der Vorhaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz in den Teil B des B-Planes zu ergänzen.</p>	<p>Genehmigungsverfahren zu entscheiden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme In Bezug auf die Aussage zum „Hinweis ... in Teil B der Satzung...“ wird auf die o.g. Ausführung verwiesen (nicht Bestandteil der Satzung).</p> <p>Eine mögliche Veränderung der Artenzusammensetzung ist durchaus möglich, bleibt derzeit aber im Bereich der Spekulation. Die Stadt setzt voraus, dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses und In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sachgerecht ist. Diesbezüglich wird der Empfehlung dahingehend gefolgt, dass der Hinweis auf den Zeitpunkt der Erfassung bzw. Feststellung der Ergebnisse aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ausgerichtet wird. Weiterhin erfolgt die Ergänzung, dass bei Veränderungen die Vorgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG</p>
------	---	------------	---	--

11.5	Bau- und Umweltamt, untere Naturschutzbehörde	18.01.2021		zu berücksichtigen/zu beachten sind.
11.6	Amt für Verbraucherschutz und Landwirtschaft, SG Landwirtschaft	22.01.2021	<p>Zum o.g. Vorhaben bestehen seitens des Sachgebiets Landwirtschaft keine Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch auf folgende Situation hingewiesen: Aufgrund der direkten Lage der neuen Wohnbaugrundstücke an einer landwirtschaftlichen Fläche in einer Gemeinde im ländlichen Raum müssen die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Landwirtschaft entstehenden Emissionen akzeptiert werden. Das betrifft eventuelle zeitlich begrenzte Geruchsemissionen, teilweise Staubemissionen und – insbesondere in der Erntezeit – Schallemissionen durch Erntefahrzeuge auch an Sonntagen und außerhalb üblicher Arbeitszeiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Problematik ist mit geringen Ausnahmen an fast allen Siedlungsrändern anzutreffen. Es besteht nach herrschender Meinung in der Kommentierung zum BauGB und der BauNVO kein Handlungsbedarf.</p>
11.7	Bau- und Umweltamt, Praktischer Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz	17.12.2020	<p>Im Vorhabensbereich sind derzeit keine Denkmalschutzrechtlichen Belange: hier Bodendenkmale berührt.</p> <p>Nördlich dieses Bereiches ist ein Fundplatz der Ur- und Frühgeschichte bekannt. Auf die Schutzbestimmungen des § 11 DSchGBbg (Funde) ist auf dem Plan, spätestens in der Begründung hinzuweisen.</p> <p>Hinweis: Sollten bei den Erdarbeiten für die tiefer liegenden Medientrassen Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM, Tel. 033702-71200, Fax 033702-71601, Email poststelle@bldam-brandenburg.de und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>Auszug aus dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz § 11 Funde (1) Funde sind Sachen, Mehrheiten von Sachen, eile</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und entsprechende Ergänzung zum Fundplatz erfolgt in der Begründung. Der Hinweis auf die Schutzbestimmungen des § 11 DSchGBbg ist sowohl auf dem Planwerk als auch in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

11.7	Bau- und Umweltamt, Praktischer Denkmalschutz und Bodendenkmalschutz	17.12.2020	<p>oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, das es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1) handelt. Deren Entdeckung ist unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Verfügungsberechtigte des Grundstücks, sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen der Fund entdeckt wurde. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit alle anderen.</p> <p>(3) Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalschutzbehörde kann die Frist um bis zu zwei Monate verlängern, die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalsfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. § 7 Abs. 3 bleibt unberührt. Innerhalb der in Satz 2 genannten Frist hat die Denkmalschutzbehörde dem Veranlasser die mit der Bergung und Dokumentation verbundenen Kosten mitzuteilen.</p> <p>(4) Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.</p> <p>I. Das Vorhaben liegt in der mittelbaren Umgebung von Bodenfunden, hier Bodenfunde der Ur- und Frühgeschichte. Die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes finden Anwendung.</p>	Kenntnisnahme – siehe oben.
------	--	------------	---	-----------------------------

12	AWU Ostprignitz-Ruppin GmbH	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der AWU auch unter Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises (vgl. unter lfd. Nr. 11 – Seite 16) durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
13	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	22.01.2021	<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 wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In der Meyenburger Chaussee, auch auf Höhe des Planbereichs, befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigegeführten Plänen ersichtlich sind.</p> <p>Die beigegeführten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderung oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Es wird gebeten, diese Pläne nicht zur Bauausführung zu verwenden.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführende vorher durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel) - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft_brandenburg@elekom.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 (Kabelschutzanwei-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p>

13	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	22.01.2021	<p>sung)“ – siehe Anlage – beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden.</p> <p>Das neu zu entwickelnde Baugebiet wird über eine neu zu bauende Planstraße an das bestehende öffentliche Straßennetz über die Straße Meyenburger Chaussee angeschlossen. Es wird darum gebeten folgende fachliche Festsetzung in den B-Plan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen des Planungsgebietes sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der TK-Linien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im B-Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Oder nutzen Sie hierfür die Web-Applikation „Ein Eingangstor NBG“: Fehler! Hyperlink-Referenz ungültig.?</p> <p>Im Pkt. 12 „Verkehrsflächen“ der Begründung steht, dass die innere Erschließung über die Planstraße A erfolgen wird. Zurzeit ist noch offen, ob diese Verkehrsfläche öffentlichen oder privaten Zwecken dient und daher zu einem späteren Zeitpunkt über eine Widmung entscheiden wird. Diese Fläche muss zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Deshalb wird zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung gebeten, sobald diese Fläche eine Privatstraße wird, diese private Verkehrsfläche nach § 9 Abs.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes. Der Anregung zur Aufnahme der fachlichen Festsetzung, welche einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gleichzusetzen wäre, wird nicht gefolgt. Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Anlage der Medienträger sind grundsätzlich im Verkehrsraum zu berücksichtigen bzw. unterzubringen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes ggf. durch privatrechtliche Regelung.</p>
----	--	------------	---	---

13	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	22.01.2021	<p>1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p>Die Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgenden Wortlaut:</p> <p>„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die TK-Linien nur dann dort verlegt werden können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Marktblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der TK –Linien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Benötigen Sie noch weitergehende Informationen oder haben Sie Fragen zu den übersandten Unterlagen, dann</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	--	------------	--	--

13	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	22.01.2021	rufen Sie uns bitte unter Tel-Nr. 030/8353-79021 zurück oder senden uns eine E-Mail an „Planauskunft@telekom.de“.	
14	E.DIS AG	11.12.2020	<p>Angrenzend zu Ihrem Planungsgebiet befinden sich Niederspannungsanlagen im Eigentum der E.DIS Netz GmbH. Es wird ein Bestandsplan zur Verfügung übersandt. Die Versorgung des Plangebiets mit elektrischem Strom kann durch die EDIS Netz GmbH sichergestellt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Konzipierung von neuen Straßen und Wegen zu beachten ist, dass möglichst die Verlegung von MS- und NS-Kabel im öffentlichen Gelände, Trassen benötigt wird. Werden keine Gehwege vorgesehen, sind zwischen Straßenkante und Grundstücksgrenze/Zäune entsprechende Freistreifen vorzusehen. Bei der Erstellung des Grünordnungsplanes sind die Vorschriften DIN 18920, DIN 1998 und ZIV Baum zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Da Energieanlagen nicht über- oder unterbaut werden dürfen, sind evtl. Umverlegungs- bzw. Schutzmaßnahmen rechtzeitig mit uns abzustimmen. Dieser Verfahrensweg ist auch dann notwendig, wenn zurzeit unbefestigte Straßen und Gehwege ausgebaut, verändert bzw. befestigt werden sollen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Ihr Vorhaben zum heutigen Zeitpunkt, als Information zum Planungsstand betrachtet wird, ohne dass konkrete Maßnahmen geplant werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen der Regionalbereich der Mitarbeiter, Herr Reinicke Tel: 03385/5460-230 gern zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

15	50Hertz Transmission GmbH	11.12.2020	<p>Nach Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50 Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und –kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
16	<p>WGI GmbH (EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH) NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co.KG</p>	04.01.2021	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH; der Netzgesellschaft Hohen Neudorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co.KG.</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigegeführten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen, auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p>

16	<p>WGI GmbH (EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH) NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co.KG</p>	04.01.2021	<p>nicht verbindlich. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.</p> <p>Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtungen zu arbeiten. Die angegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gem. § 9 Abs. 1 BauGB im B-Plan festzusetzen.</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 und Berücksichtigung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes. Notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen können im Bebauungsplan nur festgesetzt werden, wenn diese durch den Träger hinreichend bestimmt sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	---	------------	--	--

17	Wasser- und Abwasserverband Wittstock	19.01.2021	<p>Mit dem Schreiben vom 10.12.2020, informierten Sie uns über den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 02/2019 „Meyenburger Nord-Ost“ im beschleunigten Verfahren. Sie gaben uns als betroffenen Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.01.2021 für die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung.</p> <p>Als Anlage übersenden wir Ihnen Planauszüge, die die Lage der Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen im Umfeld des betroffenen Bereiches darstellen und geben hierzu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Wasser- und Abwasserverband hat im Rahmen seiner mittelfristigen Investitionsplanung und in der 3. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes vom Dezember 2019 bis einschließlich 2024 weder für den Bereich Trinkwasser noch für den Bereich Abwasser finanzielle Mittel zur Erschließung des betroffenen B-Plangebietes eingeplant.</p> <p>Für den Bereich Trinkwasser wird folgendes ausgeführt: Im westlichen Teil des B-Plangebietes verläuft über das betroffene Grundstück (Flurstück 417 der Flur 18 in der Gemarkung Wittstock) parallel zur Meyenburger Chaussee eine Trinkwasserleitung PVC 160 x 7,7. Diese TW-Leitung versorgt u.a. die Ortsteile Biesen mit Eichenfeld und Heinrichsdorf sowie Wernikow. Von dieser Trinkwasserleitung aus ist eine Erschließung des B-Plangebietes über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zwischen dem Er-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Wittstock ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt selbst nicht in der Lage aus dem Haushalt der Stadt zeitnah Mittel für die Erschließung des Gebietes bereitstellen zu können. Daher wäre davon auszugehen, dass die Realisierung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen, einschließlich der Ver- und Entsorgung, ggf. auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages durch das überwiegend private Interesse von den Grundstückseigentümern bzw. einem Vorhabenträger getragen werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erschließung mit Trinkwasser ist demzufolge dem Grunde nach gesichert, wenn bei einem Interesse der zeitnahen Umsetzung hierzu eine Kostenübernahme vereinbart wird und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden. Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zwischen der Stadt Wittstock, dem WAV und den Flächenentwicklern.</p>
----	---------------------------------------	------------	---	--

17	Wasser- und Abwasserverband Wittstock	19.01.2021	<p>schließungsträger und dem Wasser- und Abwasserverband Wittstock möglich.</p> <p>Für den Bereich Schmutzwasser wird folgendes ausgeführt:</p> <p>Das B-Plangebiet „Meyenburger Nord-Ost“ ist derzeit nicht erschlossen. Die 3. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes vom Dezember 2019 für die Jahre 2019 bis 2024 sieht keine weiteren Erschließungen vor.</p> <p>Eine Erschließung des B-Plangebietes ist aber über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Erschließungsvertrag) zwischen dem Erschließungsträger und dem Wasser- und Abwasserverband Wittstock sowohl über die Meyenburger Chaussee als auch über die Beethovenstraße unter Beachtung der wirtschaftlichsten Variant möglich.</p> <p>Die wirtschaftlichste Variante zur Erschließung des B-Plangebietes ist aus Sicht des Verbandes der Anschluss und die Erschließung des B-Plangebietes über die Verlegung eines Freigefällekanals von der Planstraße A zur Schmutzwasserkanalisation in der Beethovenstraße. Da sich das betroffene Grundstück (Flurstück 793 der Flur 18) in Privateigentum befindet, ist die Eintragung einer Dienstbarkeit für den Wasser- und Abwasserverband Wittstock zur Verlegung eines Schmutzwasserfreigefällekanals mit einem 3m breiten Schutzstreifen jeweils 1,50m rechts und links der Leitung (Baulast) für diese Variante zwingend notwendig.</p> <p>Alternativ ist auch eine Erschließung über die Meyenburger Chaussee an das dort gelegene Pumpwerk möglich. Der öffentliche Kanal endet jedoch auf Höhe der Meyenburger Chaussee Nr. 44. Um diese Variante zu realisieren, darf es nicht nur der inneren Erschließung des B-Plangebietes, sondern der weiteren Erschließung mittels eines Pumpwerkes und einer Druckleitung von</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird auf den oben stehenden Text zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen durch die Grundstückseigentümer/den Vorhabenträger verwiesen..</p> <p>Die Erschließung für den Bereich Schmutzwasser ist demzufolge dem Grunde nach gesichert, wenn bei einem Interesse der zeitnahen Umsetzung hierzu eine Kostenübernahme vereinbart wird und entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Weitere Abstimmungen erfolgen im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes zwischen der Stadt Wittstock, dem WAV und den Flächenentwicklern.</p>
----	---------------------------------------	------------	--	---

17	Wasser- und Abwasserverband Wittstock	19.01.2021	<p>ca. 200m zum Anschlusspunkt am Pumpwerk des Verbandes in der Meyenburger Chaussee. Diese Variante ist jedoch auch hinsichtlich zukünftiger Betriebskosten nachrangig zu betrachten.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme
18	Zentraldienst der Polizei / Kampfmittelbeseitigungsdienst	07.01.2021	<p>Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>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.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderung dieses Planes.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
19	Deutscher Wetterdienst	14.01.2021	<p>Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) wird sich bedankt für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum B-Plan Nr. 02/2019 „Meyenburger Nord-Ost“ der Stadt Wittstock/Dosse und nehmen hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes.</p> <p>Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.</p>

20	Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Bauamt	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange des Bauamtes auch unter Bezug der internen Abstimmungsprozesse mit dem SG Tiefbau durch den B-Planentwurf nicht weiter berührt werden.
21	Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Amt f. Stadtentwicklung - SG Liegenschaften	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange zu den Liegenschaften der Stadt durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
22	Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Ordnungsamt SG Feuerwehr		<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird Ihnen zum o.g. Planentwurf folgendes mitteilen: Hinsichtlich des Brandschutzes bestehen gegen das Vorhaben unter Beachtung der nachstehenden Hinweise keine Bedenken.</p> <p><u>Löschwasserverordnung</u> Die Stadt Wittstock/Dosse hat gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz – BbgBKG) eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten.</p> <p>Im vorliegenden Fall sollte im Bereich des geplanten Wendehammers idealerweise ein Überflurhydrant vorgesehen werden, da dieser im Einsatzfall nicht durch parkende Fahrzeuge versperrt werden kann. Die Gestaltung der Versorgungsleitung als Ringleitung mit Anschluss zur Beethovenstraße wird favorisiert. Weiterhin sollte im Bereich der Einmündung der Planstraße A zur Meyenburger Chaussee ein Unterflurhydrant in die bestehende Hauptleitung eingebaut werden um ggf. die Löschwasserentnahme an zwei unabhängigen Entnahmestellen zu gewährleisten. Ansonsten wird auf die fachbehördliche Stellungnahme der Brandschutzdienststelle des Landkreises OPR verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes. Insoweit ein Ringschluss realisiert werden soll, wird eine Abstimmung und Gestattung mit dem südlich angrenzenden Grundstücksnachbarn erforderlich. Hierzu werden weitere Abstimmungen mit dem Wasser- und Abwasserverband erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

23	Gemeinde Heiligengrabe	17.12.2020	Bezugnehmend auf die unten stehende E-Mail wird Folgendes mitgeteilt: Aus Sicht der Gemeinde Heiligengrabe bestehen keine Einwände. Planungen bzw. sonstige Entwicklungsvorhaben der Gemeinde Heiligengrabe, die für den Planbereich Bedeutung haben könnten, sind derzeit nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
24	Stadt Neuruppin	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Stadt Neuruppin durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
25	Stadt Kyritz	15.01.2021	In Bezug auf das o.g. Verfahren stimmt die Stadt Kyritz dem vorliegenden Planentwurf zu. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
26	Stadt Rheinsberg	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Stadt Rheinsberg durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
27	Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell	15.12.2020	Es wird sich für das Schreiben per E-Mail vom 10.12.2020. Nach Prüfung der online einsehbaren Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren wird mitgeteilt, dass die von der Amtsverwaltung, stellvertretend für die Gemeinde Temnitzquell, wahrzunehmenden öffentlichen Belange als Nachbargemeinde durch ihre Planung nicht berührt werden. Die weitere Beteiligung der Gemeinde Temnitzquell des Amtes Temnitz an dem o.g. Bauleitplanungsverfahren ist daher nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
28	Amt Meyenburg für die Gemeinde Meyenburg	25.01.2021	Das Amt und die Stadt Meyenburg und die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf haben keine Einwände, Anregungen und Hinweise zu o.g. Planverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.

29	Amt Meyenburg für die Gemeinde Halenbeck – Rohlsdorf	25.01.2021	Das Amt und die Stadt Meyenburg und die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf haben keine Einwände, Anregungen und Hinweise zu o.g. Planverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
30	Amt Röbel-Müritz für die Gemeinden Buchholz, Gabow-Below, Lärz, Schwarz, Wredenhagen	03.02.2021	Durch den B-Plan Nr. 02/2019 „Meyenburger Nord-Ost“ der Stadt Wittstock/Dosse werden planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Gemeinden Buchholz, Eldetal, Lärz und Schwarz nicht berührt. Die Gemeinden Buchholz, Eldetal, Lärz und Schwarz erhebt keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 02/2019 „Meyenburger Nord-Ost“ der Stadt Wittstock/Dosse.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.
31	Stadt Pritzwalk	-/-	-/-	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Stadt Pritzwalk durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.

Stand: 06.05.2021