

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/2019 „Am Moosbuschgraben“
Auswertung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 21.06.2021 bis 23.07.2021

Ifd. Nr.	Behörde / TÖB	Posteingang vom	Stellungnahme Anregungen/Hinweise	Empfehlungen zur Abwägung
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	23.07.2021	<p>Stellungnahme zur Zielanfrage 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 (s. Erläuterung)</p> <p>Zielmitteilung/Erläuterung: Mit diesem Änderungsbebauungsplan – im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes auf bisher als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen geschaffen werden. Der ca. 0,77 ha große Änderungsbereich liegt am südwestlichen Siedlungsrand.</p> <p>Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 3.6 LEP HR: Wittstock/Dosse ist in Funktionsteilung mit Pritzwalk ein Mittelzentrum im Weiteren Metropolitanraum - Ziel 5.2 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. <p>Auf Grund der räumlichen Einordnung des Planungsgebietes stehen Ziele des LEP HR der Planung nicht entgegen. Die beabsichtigte Bauleitplanung ist somit aus landesplanerischer Sicht zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bestätigung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	23.07.2021	<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 „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (SBl. 47/12 S. 1657) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ (Rep GSP) vom 26.11.2020 (ABl. Nr. 51, S. 1321). - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“, 2. Entwurf mit Satzungsbeschluss vom 21.11.2018 <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 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Relevante Grundsätze der Raumordnung aus dem LEPro 2007 - § 2 Abs. 3 / § 5 Abs. 1 und dem 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	23.07.2021	<p>der Corona-bedingten Sondersituation),</p> <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 in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -); ○ 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. <p>- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personengezogene-daten-gl-5.pdf.</p>	
02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	01.07.2021	<p>Einen Dank für das Schreiben vom 17.06.2021 (Posteingang: 18.06.2021) und Mitteilung der regionalplanerischen Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren.</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/ Windenergie- 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	01.07.2021	<p>nutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321) - Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021. <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/2019 "Am Moosbuschgraben" (Stand: Juni 2021) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <u>vereinbar</u>.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,8 ha großen Fläche im Südwesten der Stadt Wittstock/Dosse als allgemeines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 7 Wohneinheiten als zwei- bis dreigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geschaffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Nr. 5 "Wittstocker Dosse-niederung - Prignitzer Heide" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Die Vorbehaltsgebiete sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. 2.1 (G) ReP FW). Die Planung begründet dahingehend keinen Widerspruch. Vielmehr wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt. Weitergehende Belange der Regionalplanung werden</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	01.07.2021	<p>nicht berührt.</p> <p>Hinweise! Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Absatz 4 BauGB bzw. eine <u>Beachtungspflicht</u> gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 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. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" wurde am 8. Juni 2021 von der Regionalversammlung als Entwurf gebilligt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planung und Maßnahmen und Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (§ 3 Absatz 1 Nummer 4 i.</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	01.07.2021	<p>V. m. § 4 Absatz 1 Satz 1 ROG).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungsen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens wird um Information über den Planungsfortgang gebeten. Insbesondere wird um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
03	Polizeidirektion Nord Stabsbereich, Verkehrsangelegenheiten	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Polizeidirektion Nord durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
04	Landesamt für Bauen und Verkehr	07.07.2021 15.07.2021	<p>Der eingereichte Vorgang wurde in der Zuständigkeit als Verkehrsbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass der 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 Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennachverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken. Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.</p> <p>Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennachverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen Informationen zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

04	Landesamt für Bauen und Verkehr	07.07.2021 15.07.2021	<p>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>	Kenntnisnahme.
05	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2 (TÖB)	21.07.2021 22.07.2021	<p>Die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von der 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 obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin.</p> <p>Immissionsschutz <u>Abt. Technischer Umweltschutz 2 - Fachliche Stellungnahme</u> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung und den getroffenen Festsetzungen auf dem Plan bestehen zu o. g. Entwurf aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden – insbesondere Dar-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

05	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2 (TÖB)	21.07.2021 22.07.2021	stellungen / Festsetzungen – sind oft von immissions-schutzrechtlichem 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. Es wird daher gebeten, 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.	
06	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	14.07.2021 19.07.2021	Im Bereich des o.g. Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1 (1), 2 (1)-(2) registriert. <u>Allgemeine Auflagen:</u> Sollten während der Bauausführung im Vorhabenbereich bei Erdarbeiten – auch außerhalb der ausgewiesenen und beauftragten Fläche – Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum anzuzeigen (BbgD-SchG § 11 <1> und <2>). 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 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches	Kenntnisnahme. Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Vollzug bzw. der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet. Diese betreffen nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren u.a.) und sind selbst durch Gesetz geregelt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.

06	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege	14.07.2021 19.07.2021	<p>Interesse, kann die Frist auf Verlange der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Der Träger des Vorhabens hat nach Maßgabe der §§ 7 (3), § 9 (3)-(4) und § 11 (3) BbgDSchG sowohl die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen, als auch die Dokumentation sicher zu stellen. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>).</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind über die genannten Auflagen und Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> <p>Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1)-(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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
07	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Praktischer Denkmalschutz	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	<p>Nach Prüfung möglicher Belange des Denkmalschutzes konnten keine Denkmale ermittelt werden. Die Stadt geht davon aus, dass Belange des Denkmalschutzes durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.</p>
08	Landkreis OPR	22.07.2021 27.07.2021	<p>Ausgelöst durch Ihr Schreiben vom 16.06.2021 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</p>	Kenntnisnahme.

08	Landkreis OPR	22.07.2021 27.07.2021	<p>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 Fachstellungnahmen des</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau- und Umweltamtes, Brandschutzdienststelle, v. 22.07.2021 - Bau- und Umweltamtes, untere Abfallwirtschaftsbehörde, v. 22.06.2021 - Bau- und Umweltamtes, untere Denkmalschutzbehörde, v. 22.06.2021 - Amtes f. öffentl. Si. U. Verkehr, SG Allg. Verkehrsangelegenheiten, v. 21.06.2021 sowie - Bau- und Umweltamtes, untere Bauaufsichtsbehörde, v. 21.06.2021 <p>vor.</p> <p>In den Stellungnahmen der unteren Abfallwirtschaftsbehörde bzw. des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers werden keine Bedenken oder Einwände gegen vorliegende Planung geäußert.</p> <p>Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird ebenfalls von keiner Betroffenheit von Denkmalschutzbelangen (hier: im bodendenkmalschutzrechtlichen Sinne) ausgegangen. Es wird allerdings auf die Bestimmungen des § 11 BbgDSchG (Funde) hingewiesen.</p> <p>Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Eine fristgerechte Abgabe der Stellungnahmen bis zum 23.07.2021 durch die untere Naturschutzbehörde, die untere Wasserbehörde, die untere Bodenschutzbehörde sowie des Gesundheitsamtes war leider nicht möglich. Sollte sich hieraus nachträglich eine Betroffenheit ergeben, wird Ihnen die jeweilige Fachbehörde kurzfristig</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen werden gesondert berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen werden gesondert berücksichtigt.</p>
----	---------------	--------------------------	---	---

08	Landkreis OPR	22.07.2021 27.07.2021	<p>direkt zuarbeiten.</p> <p>Aus kreis- bzw. bauleitplanerischer Sicht können folgende Anregungen zu der eingereichten Planung gegeben werden:</p> <p>In der seit 23.10.2007 rechtswirksamen 2. und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wittstock wird die Fläche des BP-Geltungsbereiches als gemischte Baufläche dargestellt. Von einem nach § 8 (2) BauGB entwickelten Bebauungsplan kann gegenwärtig nicht ausgegangen werden. Das gewählte Planinstrumentarium des § 13b i.V.m. § 13 a (2) S. 1 Nr. 2 BauGB lässt eine Abweichung in Bezug auf Wohnnutzungen zu, sofern der FNP im Zuge der nachträglichen Berichtigung an den BP angepasst wird. Eine Genehmigung nach § 10 (2) BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde bedarf vorliegende Planung somit nicht.</p> <p>In Ergänzung der brandschutzrechtlichen Stellungnahme wird angeregt, hinsichtlich der geplanten Privatstraße sowie der nördlich gelegen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, festgesetzten Fläche eine Wendemöglichkeit für Feuerwehr und Müllabfuhr als zeichnerische/textliche Festsetzung zu prüfen.</p> <p>Darüber hinaus sollte sich die zeichnerische Ausgestal-</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die geplante Privatstraße und die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind in der Funktion jeweils als Grundstückszufahrt oder Wohnweg zu definieren, welche unmittelbar an befahrbare öffentliche Verkehrsflächen angrenzen. Weiterhin ist die Erreichbarkeit der jeweiligen Grundstückfläche auf einem gradlinigen Zu- oder Durchgang von weniger als 50 Meter gewährleistet (§ 5 BbgBO), so dass ergänzende Wendemöglichkeiten nicht erforderlich bzw. unverhältnismäßig erscheinen.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche „Am Moosbuschgraben“ verfügt über eine Wendeanlage, welche durch die Müllabfuhr genutzt wird. Eine ordnungsgemäße Müllentsorgung ist für die Eigentümer der künftigen rückwärtigen Grundstücksflächen durch Vorsetzen der Behälter an die öffentliche Verkehrsfläche zumutbar.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Verkehrsflächen</p>
----	---------------	--------------------------	--	---

08	Landkreis OPR	22.07.2021 27.07.2021	<p>tung vorgenannter Flächen an der PlanZV (s. Planzeichen 6.3.) orientieren.</p> <p>Sofern die jeweiligen Gesetzesgrundlagen bei den textlichen Festsetzungen angerührt werden sollen – was sowohl die den zeichnerischen als auch bei den textlichen FS auf dem Plan nicht zwingend erforderlich ist (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung des MIL v. 01/2020, Kap. A 4 S 1 / 5) sollten diese für jede textliche Festsetzung angegeben werden.</p> <p>Bei Angabe der Planung zugrunde liegender Rechtsgrundlagen ist darauf zu achten, dass sich diese auf die bis dato gültige Fassung des jeweiligen Gesetzes bzw. der jeweiligen Verordnung beziehen. Mit Inkrafttreten des Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 23.06.2021 sollte hinsichtlich der vorliegenden Planung eine Anpassung der Angabe der jeweiligen Gesetzes-/Verordnungsfassung resultieren (s. BauGB, BauNVO, PlanZV).</p> <p><u>Weitere Hinweise:</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 im Pdf-Format) zwecks Aktualisierung des Geoportals unseres Landkreises.</p>	<p>besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend der PlanZV - Planzeichen 6.3 korrigiert.</p> <p>Dem Hinweis wird dahingehend gefolgt, dass auf die Verweisung von jeweiligen Gesetzesgrundlagen verzichtet wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
08.1	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz, Brandschutzdienststelle	22.07.2021 27.07.2021	<p>Fachbehördliche Stellungnahme der Brandschutzdienststelle</p> <p>Tenor: Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben bei planerischer Beachtung und Umsetzung</p>	Kenntnisnahme.

08.1	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz, Brandschutzdienststelle	22.07.2021 27.07.2021	<p>nachstehender Hinweise keine Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrt für die Feuerwehr ist gemäß § 5 BbgBO zu gewährleisten. Bei der Verwendung von Pollern oder anderer Systemen ist dies mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr abzustimmen. 2. Die Haupteerschließungsstraße als Zufahrt für Feuerwehr (private Stichstraße 3,50 m lichte Breite) von der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Moosbuschgraben“ ist ständig freizuhalten und entsprechend als solche mit dem amtlichen Schild „Feuerwehrezufahrt“ in Anlehnung an die DIN 4066-D1 (mind. 297x105 mm) gemäß § 5 Abs. 2 BbgBO zu kennzeichnen. 3. Die zusätzliche Erschließung im rückwärtigen Bereich ausgehend von der Rosenplansiedlung wie unter 7.1 -Plankonzept- beschrieben, war in den vorliegenden zeichnerischen Darstellungen / Unterlagen nicht ersichtlich. Diese zusätzliche verkehrstechnische Anbindung ist aber bei der geplanten Stichstraße und der zulässigen Bebauung bis 12 m Gebäudehöhe in WA II und WA III erforderlich, ich verweise auf die §§ 5 und 33(3) BbgBO. 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 Plangebiet 48 m³/h, der Bedarf muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein. <p>Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p>	<p>Unter Berücksichtigung, dass gemäß § 5 BbgBO gradlinige Zu- oder Durchgänge und öffentliche Verkehrsflächen die Zufahrt für die Feuerwehr gewährleisten, werden die Hinweise 1 und 2 zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. das konkrete Vorhaben und somit nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren u.a.).</p> <p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung. Die Zufahrt für die Feuerwehr ist einerseits durch den privaten Zufahrtsweg über die öffentliche Verkehrsfläche „Am Moosbuschgraben“ (Flurstück 99) und andererseits durch das Geh- und Fahrrecht über die öffentliche Verkehrsfläche „Rosenplansiedlung“ (Flurstück 177 und 184) gewährleistet (vgl. unter lfd. Nr. 08; Seite 11). Das Geh- und Fahrrecht ist zugunsten des Landkreises durch eine Baulast zu sichern.</p> <p>Kenntnisnahme. Im 300-Meter-Bereich des Plangebietes befinden sich zahlreiche Hydranten (Perleberger Straße, Rosenplansiedlung/Höhe Am Moosbuschgraben, Liebenthaler Weg), so dass eine bedarfsgerechte Löschwasserversorgung mit 48 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden gesichert ist (vgl. Anlage).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------	--	--------------------------	---	---

08.2	Landkreis OPR, Amt f. öffentl. Si. u. Verkehr, SG Allg. Verkehrsangelegenheiten	22.07.2021 27.07.2021	<p>Das SG Allgemeine Verkehrsangelegenheiten stimmt dem o.g. Planvorhaben zu.</p> <p>Weiterhin wird auf die rechtzeitige Einreichung der Anträge auf 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, Straßengräben, Böschungen etc. (brandenburgisches Straßengesetz). Vor Beantragung der Verkehrsrechtlichen Anordnung ist die Zustimmung der jeweiligen betroffenen Straßenbaulastträger einzuholen.</p> <p>Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Pflicht der Einbeziehung Weiterer für dieses Vorhaben zuständiger Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren u.a.).</p>
08.3	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz, untere Bauaufsichtsbehörde	22.07.2021 27.07.2021	<p>In Beantwortung Ihres Schreibens vom 21.06.2021 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des o.g. Änderungsverfahrens der Gemeinde Wittstock (Dosse), erhalten Sie folgende Stellungnahme.</p> <p>Anregungen und Hinweise auf der Grundlage der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO):</p> <p>1. <u>WA I und WA II</u> Sollte das Flurstück 443 geteilt werden, wird auf § 4 Abs. 1 BbgBO hingewiesen.</p> <p>2. <u>WA III</u> Hier wird ebenfalls auf § 4 Abs. 1 BbgBO hingewiesen. Es ist ein Geh- und Fahrrecht aller betroffenen Flurstücke bis zum Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche als Baulast in das Baulastenverzeichnis des LK OPR einzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden als Hinweise zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Grundstücksteilung durch den ÖbVI u.a.).</p> <p>Unter Berücksichtigung der künftigen Festsetzungen zu den bebaubaren Grundstücksflächen und den privaten Zufahrtswegen, welche unmittelbar an befahrbare öffentliche Verkehrsflächen anschließen, sind die Erschließungsvoraussetzungen des § 4 Abs. 1 BbgBO gegeben.</p>

08.3	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz, untere Bauaufsichtsbehörde	22.07.2021 27.07.2021	Für geplante Bauanzeigeverfahren (§ 62 BbgBO) sind die Baulasten vor Einreichung dieser Verfahren eintragen zu lassen. Für Verfahren nach §§ 63 und 64 BbgBO sind die Baulasten Baugenehmigungsvoraussetzungen.	Das Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Landkreises ist nach Satzungsbeschluss und vor In-Kraft-Treten durch den Grundstückseigentümer zu beantragen. Das entsprechende Einvernehmen hierzu besteht.
08.4	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, untere Wasserbehörde	23.07.2021	<p>Gegen das Änderungsbebauungsplanverfahren Nr. 3/2019 „Am Moosbuschgraben“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden.</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) schadlos über die belebte Bodenzone zu versickern. Dies ist in der Begründung für die Wohnbebauung enthalten, allerdings sind keine Aussagen getroffen, wie mit der Erschließungsstraße umgegangen wird. 2. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß den §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Für den gesamten Bereich Moosbuschgraben gibt es aktuell keine gültige wasserrechtliche Erlaubnis. Diese sollte von der Stadt beantragt werden. 3. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen. 4. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für die Baumaß- 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die öffentliche Erschließungsstraße ist im Bestand als Spurbahn ausgebaut, so dass über die unbefestigten Randbereiche und den teilbefestigten Mittelstreifen (Rasengittersteine) das Niederschlagswasser versickern kann. Dieser Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf Grund der ausschließlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Bereich des Moosbuschgrabens besteht kein Bedarf zur Einleitung in ein Gewässer über gesammelte Ableitung. Hiervon ausgenommen und unberührt ist das Gewerbegrundstück Perleberger Straße, welches zwar an den Moosbuschgraben angrenzt aber von diesem Bereich nicht ver- oder entsorgt wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

08.4	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, untere Wasserbehörde	23.07.2021	<p>nahme erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 und 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).</p> <p>5. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>6. Die geplanten Bereiche liegen außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.</p>	<p>Dieser betrifft die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren u.a.).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren u.a.).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
08.5	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, Bodenschutzbehörde	<p>30.07.2021</p> <p>05.10.2021</p>	<p>Die untere Bodenschutzbehörde kann das Änderungsbebauungsplanverfahren aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht abschließend beurteilen.</p> <p>Mit der Umwandlung von Gewerbeflächen in ein Wohngebiet ist eine sensible Nachnutzung beabsichtigt. Zur Beurteilung, ob und gegebenenfalls wie hier gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht erforderlich, hinsichtlich der nutzungsbezogene Wirkungspfad Boden – Mensch bei der weiteren Planung zu betrachten und zu berücksichtigen.</p> <p>Dazu sind Bodenuntersuchungen gemäß BBodSchV erforderlich. Für die Probennahmestrategie ist der Anhang 1 Ziff. 2 ff BBodSchV zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Vorlage der Beprobungsergebnisse kann eine Beurteilung seitens der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde, unter Beachtung nach-</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Als Voraussetzung für eine abschließende Beurteilung aus bodenschutzrechtlicher Sicht wurde entsprechend den Vorgaben eine Bodenuntersuchung beauftragt. Die Ergebnisse sind dem Landkreis als untere Bodenschutzbehörde am 28.09.2021 mit dem Untersuchungsbericht vom 23.09.2021 übergeben worden, so dass eine ergänzende und abschließende Stellungnahme erfolgte – siehe unten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

08.5	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, untere Bodenschutzbehörde	05.10.2021	<p>stehender Anmerkungen und des Hinweises, keine Bedenken.</p> <p>Anmerkungen:</p> <p>1. Werden bei zukünftigen Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B.: durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6711 oder -6752). Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).</p> <p>2. Mutterboden und Unterboden sind grundsätzlich zu sichern, getrennt voneinander und fachgerecht zu lagern und bei stofflicher Eignung für den Wiedereinbau bzw. für die Herstellung von Vegetationsflächen zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).</p> <p>3. Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, wie Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge, sind zu vermeiden bzw. auf das bautechnologisch notwendige Mindestmaß zu begrenzen und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Zur Unterbindung von Boden- und Grundwasserkontaminationen durch auslaufende Schmier- und Kraftstoffe sind ausschließlich gewartete Baumaschinen nach derzeitigem Stand der Technik einzusetzen. Schmier- und Kraftstoffe sind nur</p>	<p>Die Anmerkungen 1 bis 3 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese betreffen die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren u.a.) und sind durch Gesetz geregelt.</p>
------	---	------------	---	---

08.5	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, SG Abfall, Boden und Wasser, untere Bodenschutzbehörde	05.10.2021	<p>auf befestigten und gegenüber dem Oberboden abgedichteten Flächen in den dafür zulässigen Behältern zu lagern. Die Reinigung von Baumaschinen auf unbefestigten Flächen ist unzulässig. Die Vorsorgepflicht besteht gemäß § 7 BBodSchG.</p> <p>Hinweis: Laut Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt, sind im Bereich der geplanten Maßnahme keine Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert.</p> <p>Nach Vorlage und Auswertung des Bodengutachtens, Untersuchungsberichts 2021/095 vom 23.09.2021 der Geotecs aus Neuruppin, wurde nachgewiesen, dass gemäß den Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung, keine Prüfwertüberschreitungen des Bodens auf dem Untersuchungsgelände für eine sensible Nutzung vorliegen. Somit steht einer Umwandlung von Gewerbefläche in eine Wohnbebauung aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nichts entgegen.</p> <p>Sollten sich Fragen ergeben, kontaktieren Sie mich unter der o.g. Telefonnummer oder per E-Mail.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
08.6	Landkreis OPR, Bau- und Umweltamt, SG Natur und Straßen, Untere Naturschutzbehörde	16.08.2021 26.08.2021	<p>Die untere Naturschutzbehörde nimmt im Rahmen der Behördenbeteiligung zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung und reicht wie angekündigt die Stellungnahme nach.</p> <p>Der o.g. Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt. Die Planaufstellung entbindet von der Pflicht der Umweltprüfung und zum Ausgleich.</p> <p>Die sonstigen Vorschriften des Naturschutzrechts sowie das Vermeidungs- und Minimierungsgebot (§ 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB) sind jedoch auch im beschleunigten Verfahren zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

10	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	22.07.2021	<p>tigte 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>Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Lienen) der Telekom. Die TK-Linien befinden sich im öffentlichen Straßenland, in der Straße Rosenplansiedlung. Eine Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsleistungen ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes erforderlich.</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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden (Postanschrift) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die einzelnen Hausanschlüsse können von den Grundstückseigentümern über den Bauherrensenservice beauftragt werden, der unter der kostenfreien Rufnummer 080033 01903 zu erreichen ist. Eine Kontaktaufnahme über das Internet: www.telekom.de/hilfe/bauherren ist ebenfalls möglich.</p> <p>Im Baugebiet sollen die Flächen P (Privatstraße) für WA II und die Zuwegung von der Straße Rosenplansiedlung für WA III, über die Flurstücke 261 und 264, für die Erschließung der Wohngebiete II und III mit Telekommuni-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge der Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes.</p>
----	--	------------	--	---

10	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	22.07.2021	<p>kationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Deshalb wird zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung gebeten, sobald diese Fläche eine Privatstraße wird, diese private Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 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 „Markblatt 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>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Baumpflanzungen sind weder im öffentlichen Verkehrsbereich noch innerhalb der privaten Zufahrtserschließung beabsichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser betrifft die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes.</p>
----	--	------------	--	--

11	E.DIS AG	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der E.DIS AG durch den B-Planentwurf nicht berührt werden und die individuelle Versorgung der jeweiligen Baugrundstücke über den Leitungsbestand der E.DIS AG gewährleistet werden kann.
12	WGI GmbH (EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH) NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co.KG	07.07.2021	<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 Netzbetriebsverantwortung auch 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 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>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten 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 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 Handschachtung zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>

12	WGI GmbH (EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH) NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co.KG	07.07.2021	<p>arbeiten. Die abgegebenen 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 Maßstabsgenauigkeit. 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. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. In Ihrem angefragten räumlichen Bereich befinden sich Anlagen mit einem Betriebsdruck > 4 bar.</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 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplans und der entsprechenden Begründung ist unsere Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten: Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser betrifft die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und insoweit beachtet, dass eine Kurzfassung als Übernahme in den Hinweisblock auf der Planzeichnung hierzu erfolgt.</p>
----	--	------------	---	--

12	WGI GmbH (EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH) NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg GmbH & Co.KG	07.07.2021	<p>werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Es wird darauf verwiesen, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p> <p>Im angefragten Bereich steht eine Gasdruck-Regelanlage, die zur Versorgung der umliegenden Gebiete benötigt wird.</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>
13	Wasser- und Abwasserverband Wittstock	28.06.2021	<p>Bezug nehmend auf die Anfrage vom 17.06.2021 teilt der Wasser- und Abwasserverband Wittstock folgendes mit:</p> <p>Bereich Trinkwasser: Die trinkwasserseitige Erschließung der o.g. genannten Baugrundstücke ist über eine vorhandene Trinkwasserleitung PE DN 63 im Moosbuschgraben gesichert.</p> <p>Bereich Schmutzwasser: Für den Bereich Abwasser wird folgendes ausgeführt: Es ist korrekt, dass das anfallende Abwasser der Grundstücke Moosbuschgraben 3 und Moosbuschgraben 5 über abflusslose Sammelgruben mobil entsorgt werden. Diese Entscheidung wurde getroffen, da es sich um einzelne Grundstücke handelte und eine baurechtl-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

13	Wasser- und Abwasserverband Wittstock	28.06.2021	<p>che Weiterentwicklung zu diesem Zeitpunkt nicht zu erwarten war. Fest steht jedoch, dass die dezentrale Abwasserentsorgung allein schon aus Klimaschutzziele (CO-2 Reduzierung) nicht dem Vorrang zu geben ist.</p> <p>Grundsätzlich ist es das Ziel, die mobile Entsorgung auf einem Minimum zu halten.</p> <p>Da aktuell die vorhandenen Bedingungen, einer Erweiterung der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation im freien Gefälle (Anbindung am vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Rosenplansiedlung) nicht gewährleistet werden kann, ist die Erschließung des o.g. B-Plan Gebietes über eine Druckleitung sicherzustellen. Der Wasser- und Abwasserverband Wittstock würde in Abstimmung mit den Planern, die Herstellung einer öffentlichen Druckwasserleitung gewährleisten, so dass die Entsorgung möglicherweise über ein Gemeinschaftspumpwerk der Eigentümer sichergestellt werden könnte.</p> <p>Der Wasser- und Abwasserverband Wittstock prüft derzeit die Erneuerung des Schmutzwassersammelsystems von der Rosenplansiedlung bis zur Eisenbahnstraße. Ob mit der Erneuerung ein Anschluss im Freigefälle möglich ist, kann gegenwärtig noch nicht eingeschätzt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Schmutzwasserentsorgung über ein zentrales Schmutzwassersystem deutlich günstiger für die künftigen Bauherren sind, im Gegensatz einer mobilen Entsorgung. Aus Sicht des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Wittstock sollte das bei der schmutzwasserseitigen Planung eine entscheidende Rolle spielen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dem Grundsatz wird gefolgt und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dieser betrifft jedoch die Umsetzung der Planung bzw. das konkrete Vorhaben im Zuge nachgeordnete Verfahren zur Erschließung des jeweiligen Baugrundstückes.</p>
14	Zentraldienst der Polizei / Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.06.2021	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Dar-</p>	Kenntnisnahme.

14	Zentraldienst der Polizei / Kampfmittelbeseitigungsdienst	22.06.2021	über entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	
15	Deutscher Wetterdienst	14.07.2021	<p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegt Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p> <p>Sofern Sie für das 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
16	Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Bauamt	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange des Bauamtes durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
17	Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Ordnungsamt SG Feuerwehr	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange des Ordnungsamtes - SG Feuerwehr durch den B-Planentwurf nicht berührt werden und die Löschwasser- Grundversorgung entsprechend den vorliegenden/verfügbaren Informationen (vgl. Anlage) gesichert ist.

NACHBARGEMEINDEN

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/2019 „Am Moosbuschgraben“

Auswertung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 21.06.2021 bis 23.07.2021

18	Gemeinde Heiligengrabe	28.06.2021	<p>Bezugnehmend auf die E-Mail vom 17.06.2021 wird Folgendes mitgeteilt: Aus Sicht der Gemeinde Heiligengrabe bestehen keine Einwände.</p> <p>Planungen bzw. sonstige Entwicklungsvorhaben der Gemeinde Heiligengrabe, die für den Planbereich Bedeutung haben könnten, sind derzeit nicht vorgesehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.
19	Stadt Neuruppin	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Stadt Neuruppin durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
20	Stadt Kyritz	09.07.2021	In Bezug auf das o.g. Verfahren äußert die Stadt Kyritz zum vorliegenden Entwurf keine Bedenken oder Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.
21	Stadt Rheinsberg	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Stadt Rheinsberg durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
22	Amt Temnitz für die Gemeinde Temnitzquell	22.06.2021	<p>Das Amt Temnitz bedankt sich für das Schreiben per E-Mail vom 17.06.2021.</p> <p>Nach Prüfung der online einsehbaren Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren teilt das Amt Temnitz mit, dass die von der Amtsverwaltung, stellvertretend für die Gemeinde Temnitzquell, wahrzunehmenden öffentlichen Belange als Nachbargemeinde durch die Planung nicht berührt werden.</p> <p>Die weitere Beteiligung der Gemeinde Temnitzquell des Amtes Temnitz an dem o.g. Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>

23	Amt Meyenburg für die Gemeinde Meyenburg	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange des Amtes für die Gemeinde Meyenburg durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
24	Amt Meyenburg für die Gemeinde Halenbeck - Rohlsdorf	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange des Amtes für die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
25.1	Amt Röbel-Müritz für die Gemein- den Eldetal	Per E-Mail 06.07.2021	Zum Bebauungsplan Nr. 03/2019 „Am Moosbuschgra- ben“ der Stadt Wittstock/Dosse gibt es seitens der Ge- meinde Eldetal keine Anregungen und Hinweise. Wahr- zunehmende planungsrechtliche Belange und Entwick- lungsziele der Gemeinde Eldetal werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.
25.2	Amt Röbel-Müritz für die Gemeinde Lärz	Per E-Mail 06.07.2021	Zum Bebauungsplan Nr. 03/2019 „Am Moosbuschgra- ben“ der Stadt Wittstock/Dosse gibt es seitens der Ge- meinde Lärz keine Anregungen und Hinweise. Wahrzu- nehmende planungsrechtliche Belange und Entwick- lungsziele der Gemeinde Lärz werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.
25.3	Amt Röbel-Müritz für die Gemeinde Schwarz	Per E-Mail 06.07.2021	Zum Bebauungsplan Nr. 03/2019 „Am Moosbuschgra- ben“ der Stadt Wittstock/Dosse gibt es seitens der Ge- meinde Schwarz keine Anregungen und Hinweise. Wahrzunehmende planungsrechtliche Belange und Entwicklungsziele der Gemeinde Schwarz werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.
25.4	Amt Röbel-Müritz für die Gemein- den Buchholz, Gabow-Below, Wredenhagen	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange des Amtes für die Gemeinden Buchholz, Grabow-Below, Wreden- hagen durch den B-Planentwurf nicht berührt werden.
26	Stadt Pritzwalk	-/-	Keine Stellungnahme eingegangen.	Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Stadt Pritzwalk durch den B-Planentwurf nicht berührt wer- den.

Anlage – Löschwasser

