

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/2004 „Am Rosenplan“
Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes
in der Zeit vom 03.12.2018 bis 14.01.2019

lfd. Nr.	Behörde / TÖB	Posteingang vom	Stellungnahme Anregungen/Hinweise	Empfehlungen zur Abwägung
01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	08.01.2019	<ul style="list-style-type: none"> - Stellungnahme zur Zielanfrage gemäß Art.12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages - Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB <p>Beurteilung: Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Erläuterungen: Vorgesehen ist die Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen (Größenordnung von insgesamt ca. 3,1 ha) sowie einer Sonderbaufläche von ca. 0,6 ha für die Sicherung und Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche (Lebensmitteldiscounter). Der ca.6,2 ha umfassende und teilweise hochbaulich geprägte Geltungsbereich liegt südwestlich der Altstadt inmitten vorhandener Siedlungsbebauung.</p> <p>Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 2.9 LEP B-B: Wittstock/ Dosse ist Mittelzentrum in Funktionsteilung mit der Stadt Pritzwalk. - Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete. - Ziel 4.5 LEP B-B: Möglichkeit der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Zentralen Orten ohne 	<p>Die Bestätigung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung entsprechend den bis zum 01.07.2019 geltenden Rechtsgrundlagen angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen. Daher ist eine ergänzende/erneute Beteiligung durchzuführen - vgl. Stellungnahme vom 19.02.2020.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	08.01.2019	<p>Gestaltungsraum Siedlung ohne quantitative Begrenzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 4.7 LEP B-B: großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in Zentralenm Orten unter Einhaltung des raumordnerischen Beeinträchtigungsverbotes und des Kongruenzgebotes zulässig - Grundsätze 4.8 Abs. 1,4 und 5 LEP B-B: innerhalb zentraler Orte sollen großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentralrelevanten Sortimenten gemäß Tabelle 4 Nr. 1 (Begründung zu 4.8 LEP B-B) nur auf Standorten in Städtischen Kernbereichen entwickelt werden (Integrationsgebot); außerhalb der Städtischen Kernbereiche sind nur die Sicherung des vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbestandes zulässig und Vorhaben, die ganz überwiegend der Nahversorgung dienen (max. 2500 m² Verkaufsfläche und mindestens 75% der Verkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 4 Nr. 1.1) und deren Standort in einem wohngebietsbezogenen Versorgungsbereich liegt. 	<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</p> <p>Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)</p> <p>Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) in der Fassung der Verordnung vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 51.05.2009</p> <p>Bindungswirkung</p> <p>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.</p> <p>Die für die Planung im Weiteren relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
----	--	------------	---	--	---------------	---------------

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	08.01.2019	<p>Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Hinweise</p> <p>A) <u>Mitteilung der Planungsabsicht:</u> Die geänderte Planungsabsicht wurde erstmals im Rahmen der derzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag die Gemeinden im Land Brandenburg „(...) ihre Absicht, einen Bauleitplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, der gemeinsamen Landesplanungsabteilung frühzeitig unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mitzuteilen und anzufragen haben, welche Ziele der Raumordnung für den Planbereich bestehen“ Dieses sollte bei künftigen Verfahren berücksichtigt werden.</p> <p>B) Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z. Zt. im Aufstellungsverfahren. Der 2. Entwurf zum LEP HR wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt, die öffentliche Auslegung ist abgeschlossen. Der Entwurf des LEP HR kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche der LEP B-B bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleibt. Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. Unter Bezugnahme auf Artikel 20 des Landesplanungsvertrages wird darum gebeten, den Bauleitplan nach</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in zukünftigen Verfahren hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
----	--	------------	--	--

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	08.01.2019	<p>seinem Inkrafttreten als Abdruck oder per E-Mail zu übersenden, oder ggf. die Einstellung des Verfahrens mitzuteilen.</p> <ul style="list-style-type: none">- für elektronische Beteiligungen wird gebeten ausschließlich das Referatspostfach: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de zu nutzen- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten s. https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf	Kenntnisnahme	Die erneute Bestätigung, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung entsprechend den ab 01.07.2019 geltenden Rechtsgrundlagen angepasst ist, wird zur Kenntnis genommen. Die geänderten Ziele der Raumordnung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.
		19.02.2020	<p>Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p><u>Beurteilung</u></p> <p>Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p><u>Erläuterung</u></p> <p>Wege der wesentlichen Änderung der Bewertungsgrundlage (In-Kraft-Treten des LEP HR) seit der letzten Stellungnahme zum B-Plan vom 08.01.2019 ist eine Neubewertung der Planungsabsicht, bezogen auf die aktuellen Ziele der Raumordnung, angezeigt:</p> <p>Vorgesehen die Schaffung von Planungsrecht für die Entwicklung von Wohn- und Mischbauflächen (Größenordnung von insgesamt ca. 3,1 ha) sowie einer Sonderbaufläche von ca. 0,6 ha für die Sicherung und Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche (Lebensmitteldiscounter). Der ca. 6,2 ha umfassende und teilweise hochbaulich geprägte Geltungsbereich liegt südwestlich der Altstadt inmitten vorhandener Siedlungsbebauung.</p> <p>Für die Planung sind folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:</p>	Kenntnisnahme	

01	<div data-bbox="300 1599 363 1966" data-label="Text"> <p>Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5</p> </div> <div data-bbox="199 1435 225 1563" data-label="Text"> <p>19.02.2020</p> </div> <div data-bbox="199 801 810 1417" data-label="List-Group"> <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 in Wittstock/Dosse ein Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung. - Ziel 2.6 und 2.7 LEP HR: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig unter Einhaltung des raumordnerischen Beeinträchtigungsverbot. - Ziel 2.13 LEP HR: Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung gemäß Tabelle 1 Nr. 1.1 sind auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig. <p>Auf Grund der räumlichen Einordnung des Plangebietes stehen die Ziele des LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen.</p> </div> <div data-bbox="715 618 740 790" data-label="Text"> <p>Kenntnisnahme</p> </div>
	<div data-bbox="850 801 1050 1417" data-label="Text"> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)</p> </div> <div data-bbox="850 618 876 790" data-label="Text"> <p>Kenntnisnahme</p> </div>
	<div data-bbox="1090 801 1425 1417" data-label="Text"> <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 im Weiteren 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> </div> <div data-bbox="1121 618 1147 790" data-label="Text"> <p>Kenntnisnahme</p> </div> <div data-bbox="1257 194 1458 790" data-label="Text"> <p>Die relevante Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in Bezug auf den Bebauungsplan sind: Grundsatz 2.8 HR: Angemessene Dimensionierung Grundsatz 5.1 HR: Innenentwicklung und Funktionsmischung, welche durch die Planungsabsicht nicht be-</p> </div>

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Referat GL 5	19.02.2020	<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. • Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung oder auch Trägerbeteiligungen in digitaler Form durchzuführen; • Bei Mitteilungen über das In-Kraft-Treten 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 die GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in das Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das dxf-Format möglich; • Dafür ist ausschließlich das Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten s. https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf 	<p>rührt werden – nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	08.01.2019	<p>Für das Schreiben vom 29.11.2018 (Posteingang: 30.11.2018) wird sich bedankt und die regionalplanerische Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren mitgeteilt.</p>	

02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	08.01.2019	<p>Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/2004 "Am Rosenplan" (Stand: September 2018) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel <u>vereinbar</u>.</p> <p>Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 6,2 ha großen Fläche als Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" sowie Grünfläche zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden zu Wohn- und Gewerbezwecken sowie Gebäuden zur Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² bei mindestens 75 % zentrenrelevanter Sortimente der Nahversorgung geschaffen werden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Nr. 5 "Wittstocker Dossener Heide - Prignitzer Heide" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Die Vorbehaltsgebiete sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft erhalten oder stark überprägen könnte (vgl. 2.1 (G)).</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	Die Bestätigung zur Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
----	---	------------	---	---------------	---------------	---------------	---	---------------	---------------	---------------	---------------

02	Regionale Planungsstelle Prignitz-Oberhavel	08.01.2019	<p>ReP FW). Die Planung begründet unter Berücksichtigung von Lage, Dimensionierung und Planungsgegenstand dahingehend keinen Widerspruch.</p> <p>Hinweise!</p> <p>Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ wurde mit Bescheid vom 14.02.2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltgebietes Nr. 65 „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ sowie die Festlegung zur „Steuerung der Windenergienutzung“. Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan „Rohstoffsicherung“.</p> <p>Der Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ wurde am 21.11.2018 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen. Die Satzung bedarf noch der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.</p> <p>Von den <u>regionalplanerischen Zielen</u> gehen eine <u>Anpassungspflicht</u> gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine <u>Beachtungspflicht</u> gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.)</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens wird um Information über den Planungsfortgang gebeten. Insbesondere wird um die Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung gebeten.</p>	<p>Kenntrtnisnahme</p> <p>Kenntrtnisnahme</p> <p>Kenntrtnisnahme</p> <p>Kenntrtnisnahme. Die RPG erhält nach öffentlicher Bekanntmachung der Satzung die gewünschten Unterlagen.</p>
----	---	------------	--	--

03	Landesbetrieb Straßenwesen NL West, Nebensitz Kyritz	10.01.2019	<p>Mit Bezugsschreiben vom 29.11.2018 wurde zum Inhalt der o.g. Bauleitplanung der Stadt Wittstock/Dosse informiert. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird im Süden von der L 15 im Zuge der Ortsdurchfahrt begrenzt.</p> <p>Hinsichtlich einer Änderung der in der Begründung (Pkt. 12 Verkehrsflächen) erläuterten Verkehrsführung der vorhandenen Verkehrsflächen erfolgt nicht für Bereiche entlang der Landesstraße 15. Daher bestehen aus Sicht des Baulastträgers der L 15 keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
04	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.01.2019	<p>Der eingereichte Vorgang wurde in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsüberbehörde des Landes Brandenburg gemäß "Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren" (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr.27 vom 15 Juli 2015, S. 575) geprüft.</p> <p>Mit dem vorliegenden B-Plan-Entwurf sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Erhalt bereits bestehender Nutzungen, - Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung für eine bauliche Nachverdichtung des Planungsbereiches unter Beibehaltung der vorhandenen Nutzungsmischung, - die Sicherung der verkehrlichen Erschließung durch Ausbaumaßnahmen im Zuge der Eisenbahnstraße (Querschnittserweiterung für Begegnungsfall Lkw/Pkw) sowieverkehrsorganisatorische Maßnahmen zur Entschärfung der Situation im Einmündungsbereich der Eisenbahnstraße in die Pritzwalker Straße (BU-Bereich - Kreuzungsbereich Pritzwalker Straße 	Kenntnisnahme

04	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.01.2019	<p>Eisenbahnstrecke Berlin - Wittenberge) durch Festsetzung des Einmündungsbereiches der Eisenbahnstraße als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und stattdessen Einordnung einer Wendeanlage,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Einordnung von Geh- und Radwegen geschaffen werden. <p>Gegen den vorliegenden B-Plan-Entwurf bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes vom Grundsatz her keine Einwände.</p> <p><u>Begründung:</u> Die bauliche Verdichtung innerörtlicher Bauflächen und die räumliche Zuordnung unterschiedlicher Nutzungsarten tragen zur Entwicklung kurzer Wegebeziehungen bei, Die Lage des Planungsgebietes in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof Wittstock/Dosse, an dem stündlich Zugang zum Schienenpersonennahverkehr besteht sowie zu Haltestellen des übrigen ÖPNV an der Pritzwalker Straße wird aus verkehrlicher Sicht positiv bewertet, da durch eine gute ÖPNV-Anbindung die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel an Attraktivität gewinnt und deren Nutzung fordert.</p> <p>Die geplante Einordnung von Fuß- und Radwegen im Planungsgebiet mit Anbindung an vorhandene Wegenetze trägt zur Förderung dieser umweltverträglichen Verkehrsarten bei.</p> <p>Die vorliegende Planung steht somit im Einklang mit den verkehrspolitischen Zielen des Landes, Verkehre zu vermeiden oder zu reduzieren und Verkehre von der Straße auf die Verkehrsarten des Umweltverbundes zu verlagern.</p> <p>Aufgrund der Nähe des Planungsgebietes zur Eisen-</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
----	---------------------------------	------------	--	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

04	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.01.2019	<p>bahnstrecke Wittenberge Berlin sind Lärmbelastigungen durch den Eisenbahnverkehr nicht auszuschließen, Einen entsprechenden Hinweis dazu und den Verweis auf mögliche Lärmschutzmaßnahmen, die in der Zuständigkeit des Bauträgers bzw. des Grundstückseigentümers liegen, konnte der vorliegenden Begründung zum B-Plan bereits entnommen werden.</p> <p>Den vorliegenden Planungsunterlagen entsprechend sollen sich die geplanten baulichen Anlagen nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bereits vorhandene Bebauung einfügen.</p> <p>Auf diese Aussage Bezug nehmend wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen, ortsüblichen Bauhöhen durch geplante bauliche Anlagen nicht überschritten werden und Interessenüberschneidungen mit Belangen des zivilen Luftverkehrs deshalb nicht zu erwarten sind. Allerdings setzt das voraus, dass die ortsüblichen Bauhöhen auch durch zum Einsatz kommende Baugegeräte, Schornsteine, Maste u. ä. nicht wesentlich überschritten werden.</p> <p>Anderenfalls ist die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV) vorsorglich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen.</p> <p>Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Bereiche Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden vom B-Plan nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden v. g. vier Verkehrsbereiche, die das Vorhaben betreffen könnten, liegen nicht vor.</p> <p><u>Hinweise:</u> Straßenbauliche und straßenplanerische Belange betref-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine wesentliche Überschreitung ortsüblicher Bauhöhen durch zum Einsatz kommende Baugegeräte, Schornsteine, Maste u. ä. ist durch die Festsetzung der Höhe max. mit 10 m bzw. 12 m ohne Ausnahmeregelung grundsätzlich ausgeschlossen. Eine vorsorgliche Beteiligung der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde im Rahmen nachgeordneter Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) erscheint somit als nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die jewei-</p>
----	---------------------------------	------------	---	--

04	Landesamt für Bauen und Verkehr	10.01.2019	<p>find wird an dieser Stelle auf die Zuständigkeit des jeweiligen Straßenbaustraßenträgers verwiesen.</p> <p>Bezugnehmend auf die Beseitigung der Zufahrt der Eisenbahnstraße zur Prilzwalker Straße (BU-Bereich) waren die Unterlagen nicht eindeutig zu entnehmen, wie die Nutzungen auf dem Flurstück 555 künftig verkehrlich erschlossen werden. Hier sollte im Rahmen der weiteren Bearbeitung eine entsprechende Aussage ergänzt werden.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p>gen Straßenbaustraßenträger sind Beteiligte im Verfahren (vgl. unter lfd. Nr. 3 und 18)</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ausgehend von der Lage der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich) wird die Grundstücksfläche - Flurstück 555 – weiterhin in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen, so dass die Erschließung über die Eisenbahnstraße mit den Straßenanbindungen im Verkehrsnetz der Stadt gesichert sein wird. Die konkreten Details sind im Rahmen der Straßenausbauplanung abzustimmen und zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
05	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2 (TÖB)	19.12.2018	<p>Die zum o.g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.</p> <p>Im Ergebnis diese Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Anregungen und Hinweise der Fachbereiche Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.</p> <p>Wasserwirtschaft</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

05	Landesamt für Umwelt Abteilung Technischer Umweltschutz 2 (TÖB)	19.12.2018	<p>Die Abt. Wasserwirtschaft teilt keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung mit.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Zu o.g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Planvorhaben der Gemeinden - insbesondere Darstellungen/Festsetzungen - sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der Aufgaben des Landesamtes für Umwelt (LfU) als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Es wird daher darum 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Landesamt für Umwelt erhält nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans eine entsprechende Ausfertigung.</p>
06	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	04.12.2018	<p>Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung: Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>In der Umgebung des angegebenen Untersuchungsgebietes befindet sich das nachstehend aufgeführte eingetragene Denkmal:</p> <p>Wittstock/Dosse, Am Rosenplan, Jüdischer Friedhof</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass das Denkmal und seine Umgebung durch das Vorhaben in seiner Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>2. Hinweis</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes werden zur Kenntnis genommen und wurden wie folgt beachtet:</p> <p>Das eingetragene Denkmal ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Weiterhin erfolgte eine Festsetzung als "öffentliche" Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Jüdischer Friedhof -.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

06	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege	04.12.2018	<p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.</p> <p>3. Hinweis Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, folgt vom BLDAM eine weitere Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme	
07	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	10.12.2018	<p>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 (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Bbg. 9, 215 ff) §§ 1(1), 2 (1)-(2) registriert.</p> <p><u>Auflage:</u> Ungeachtet dessen können während der Bauausführung im gesamten Vorhabensbereich 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 <u>und</u> 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 (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 Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden. Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen</p>	Kenntnisnahme	<p>Die allgemeinen Auflagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese werden im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes beachtet. Sie betreffen ausschließlich Maßnahmen zur Umsetzung der Planung bzw. Realisierung der konkreten Vorhaben und somit nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Erlaubnisverfahren).</p> <p>Weiterhin sind diese Auflagen durch Gesetz geregelt, so dass im Rahmen des Bebauungsplanes ein Erfordernis gesonderter Regelungen grundsätzlich nicht besteht.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits auf dem Planwerk als auch in die Begründung aufgenommen. Dieser wird redaktionell entsprechend geändert bzw. angepasst.</p>

07	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologi- sches Landesmuseum Abt. Bodendenkmalpflege	10.12.2018	<p>Bearbeitung in Besitz 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 <3t>).</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten. Der Beginn der Erarbeiten ist der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.</p> <p>Die Abgabe der Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß BbgDSchG § 17 (1) - (4).</p>	Kenntnisnahme	
08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p><u>Hinweis</u> Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, folgt vom BLDAM eine weitere Stellungnahme.</p> <p>Ausgelöst durch das Schreiben vom 29.11.2018 wird die Stellungnahme des Landkreises Ostprignitz-Ruppin im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben abgegeben.</p> <p>In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TöB-Erlass des MIL vom 20.09.2010 die Ämter und Behörden einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden. Im Ergebnis der Beteiligung liegen folgende Stellungnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau- u. Umweltamtes, Umweltamtbereich (09.01.2019) - Dezernat I, SG Öffentl. rechtl. Entsorgungsträger (08.01.2019) - Amt f. öffentl. Sicherheit u. Verkehr, SG Allgem. Verkehrsangelegenheiten (06.12.2018) 	Kenntnisnahme	

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>- Bau- u. Umweltamt, untere Denkmalschutzbehörde (04.12.2018)</p> <p>- Bau- und Umweltamt, Brandschutzdienststelle (04.12.2018) sowie</p> <p>- Bau- und Umweltamt, untere Bauaufsichtsbehörde (03.12.2018).</p> <p>In der Stellungnahme der unteren Bauaufsicht werden keine Einwände gegen vorliegenden Planentwurf geäußert.</p> <p>Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigefügt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p> <p><u>Hinweise des SG Kreisplanung und Kreisstraßen</u></p> <p>Aus kreis- bzw. bauleitplanerischer Sicht wird angemerkt, dass sich bei dem vorliegenden Planentwurf keine vollumfänglich Entwicklung aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Wittstock/Dosse (2. + 3. Änderung v. 23.10.2007) herleiten lässt. So sieht der BP-Entwurf beispielsweise im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches ein Sondergebiet Einzelhandel vor. Dieser Bereich ist im vor- genannten FNP als Wohnbaufläche dargestellt. In der Begründung (s. 5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan) werden zu dieser Abweichung keine erläuternden Angaben gemacht. Die Begründung sollte diesbezüglich ergänzt werden. Im Zuge der FNP- Berichtigung n. § 13a (2) Nr. 2 BauGB sind Darstellungen aufeinander abzustimmen.</p> <p>Auf der Planzeichnung werden für das nordwestliche Baufeld keine Maßgaben zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Hier sollten entsprechend eigene Festsetzungen ergänzt bzw. eine entsprechende Zugehörigkeitsklammer gesetzt werden.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Die Stellungnahmen mit fachspezifischem Inhalt werden gesondert berücksichtigt.</p> <p>Dem Hinweis wird entsprochen.</p> <p>Gemäß den Ausführungen unter Pkt. 9 (Seite 13) wird das Sondergebiet, welches die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt, unter Pkt. 5 ergänzt. Auf die Verfahrensweise nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das „nordwestliche Baufeld“ ist eine selbständige bebaubare Baugrundstückfläche innerhalb der Baugrundstückflächen (MI) des Baufeldes 1, so dass weder eigene Festsetzungen ergänzt oder eine entsprechende Zugehörigkeitsklammer gesetzt werden müssten. Das Baufeld 1 ist durch die Linien zur Ab-</p>
----	---------------	------------	--	---

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>Um den Planentwurf nicht mit Darstellungen zu überfrachten, sollten die Erläuterungen zum Nutzungskreuz entweder nur auf Planzeichnung oder nur in Planzeichenlegende erfolgen.</p> <p>In der Planzeichenlegende sind die Erläuterungen zum Planzeichen "Höhenbezugspunkt in Metern" um den Zusatz „über NHN im DHHN2016“ zu ergänzen (vgl. Bezugssystemerlass des MWE v. 01.12.2016).</p> <p><u>Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde:</u> Da durch das Planvorhaben Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalschutzes berührt sein können, ist als zuständiger TöB das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum im Verfahren zu beteiligen. Es gelten die Schutzbestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.</p> <p><u>Hinweis:</u> Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nicht die Zuständigkeit als höhere Verwaltungsbehörde nach § 203 (3) BauGB i. V. m. der Baugesetzbuchzuständigkeitsverordnung vom 15. 10.1997 einschließt. Die aufgeführten Anmerkungen erfolgen beispielhaft und sind demzufolge nicht im Sinne einer abschließenden rechtlichen Prüfung zu werten.</p> <p>Bau- und Umweltamt Das Umweltamt nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Die untere Naturschutzbehörde äußert sich im Rahmen</p>	<p>grenzung von unterschiedlichen Nutzungen und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eindeutig begrenzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterung zum Nutzungskreuz ist in der vorliegenden Planfassung 09/2018 abschließlich und nur auf der Planzeichnung erfolgt, so dass eine Überfrachtung nicht nachvollzogen werden kann.</p> <p>Dem Hinweis wird durch redaktionelle Ergänzung mit dem Zusatz „über NHN im DHHN2016“ gefolgt.</p> <p>Kenntnisnahme Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum wurde ebenfalls am Planverfahren beteiligt (vgl. lfd. Nr. 06 und 07)</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	---------------	------------	--	---

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>der Behördenbeteiligung zum oben bezeichneten Planvorhaben, Stand September 2018, wie folgt. Gemäß § 1 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 ist in dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 03/2004 „Am Rosenplan“ Stadt Wittstock, die untere Naturschutzbehörde für alle naturschutz- einschließlich der artenschutzrechtlichen Entscheidungen und Maßnahmen, die in Bezug auf das Vorhaben zu treffen sind, zuständig. Der Bebauungsplan Nr. 03/2004 umfasst eine Maßnahme der Innenentwicklung und wird folglich unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. In diesem Fall ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur- und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, nicht erforderlich. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Auch wenn in dem gewählten Verfahren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist, bleiben alle sonstigen naturschutzrechtlichen Anforderungen erhalten und sind, sofern einschlägig, im Einzelfall zu beachten. Hierzu zählen z. B. die Pflicht zur Vernetzung von Eingriffen, arten-, biotop- und baumschutzrechtliche Verpflichtungen einschließlich der jeweiligen Ausgleichsverpflichtungen.</p> <p><u>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</u> Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/2004 wurde durch die untere Abfallwirtschaftsbehörde zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gegen den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/2004 „Am Rosenplan“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden:</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
----	---------------	------------	--	---------------	---------------

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<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. 2. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß den §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Dazu sind die Planungsunterlagen gesondert bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. 3. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 und 9 WHG erlaubnisfähig. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung). 4. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen. 5. Das Gebiet des B-Planes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird dem 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/2004 "Am Rosenplan" der Stadt Wittstock/Dosse, unter Beachtung der folgenden Anmerkungen und Hinweise zugestimmt.</p> <p>Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche / Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes beachtet. Sie betreffen ausschließlich Maßnahmen zur Umsetzung der Planung bzw. Realisierung der konkreten Vorhaben und somit nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Erlaubnisverfahren). Weiterhin sind diese Auflagen durch Gesetz geregelt, so dass im Rahmen des Bebauungsplanes ein Erfordernis gesonderter Regelungen grundsätzlich nicht besteht.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes beachtet. Sie betreffen ausschließlich Maßnahmen zur Umsetzung der Planung bzw. Realisierung der konkreten</p>
----	---------------	------------	---	---

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zu informieren (Tel.: 03391/688-6704 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.</p> <p>Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).</p> <p>2. Kommt es zu Bodenaushub, so sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 BauGB.</p> <p>3. Die Bodenfunktion und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden.</p> <p>Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Laut Atlaskataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt, sind im Bereich der Änderung des B-Planes (Flurstücke 430, 521, 525, Flur 4, Gemarkung Wittstock/Dosse) <u>keine</u> Altlastverdachts- bzw. Altlastenflächen registriert.</p> <p>Für das Flurstück 571 (Flur 4, Gemarkung Wittstock / Dosse), ist im Atlaskataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt, ein Altstandort registriert.</p>	<p>ten Vorhaben und somit nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Erlaubnisverfahren).</p> <p>Weiterhin sind diese durch Gesetz geregelt, so dass im Rahmen des Bebauungsplanes ein Erfordernis gesonderter Regelungen grundsätzlich nicht besteht. Ein entsprechender Hinweis ist jedoch auf der Planzeichnung erfolgt.</p>	Kenntnisnahme	<p>Der Hinweis wird in Bezug auf die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindliche Teilfläche des Flurstückes 517 in der Flur 4 der Gemarkung Wittstock dahingehend beachtet, dass dieser</p>
----	---------------	------------	---	--	---------------	--

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>Es handelt sich hierbei um den unter der ALKAT- Nummer 0347680253 vermerkten Bahnhof Wittstock, auf dessen Gelände sich Werkstätten, ein Lokschuppen sowie weitere dem Bahnbetrieb dienende Wirtschaftgebäude befinden bzw. befanden. Im Jahr 2016 wurden auf Teilflächen des Flurstückes 571 Untersuchungen durchgeführt. Hierzu wird im Gutachten [1] folgendes festgestellt:</p> <p>„Die Untersuchungsergebnisse der untersuchten Mischproben nach BbodSchV im Außenbereich ergaben sowohl bei einer Nutzung als Park- und Freizeitanlage als auch bei einer Nutzung als Industrie- und Gewerbegrundstück hinsichtlich Boden-Mensch keine Gefährdung.“</p> <p>Der im 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 03/2004 zur Einbeziehung vorgesehene westlich gelegene Teilbereich des Flurstückes 571, wurde im Rahmen der erwähnten Untersuchungen nicht berücksichtigt. Daher liegen der unteren Bodenschutzbehörde zu dieser Teilfläche keine Informationen zu möglichen Kontaminationen vor. Diese können nicht ausgeschlossen werden, so dass insbesondere Anmerkung I zu beachten ist.</p> <p>(Bestandsaufnahme hinsichtlich schadstoffhaltiger Bauteile Objekt: Bahnhof Wittstock, KWS Geotechnik GmbH vom 07.09.2016)</p> <p><u>SG Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</u> Zum o.g. Planvorhaben gibt es aus Sicht des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers keine Bedenken oder Einwände.</p> <p>Die Überlegungen unter Punkt 12 – Verkehrsflächen der Begründung zum B-Plan zur Errichtung einer Wendemöglichkeit am Ende der Eisenbahnstraße entsprechen den aktuellen Richtlinien.</p> <p>Im Rahmen des Vollzugs ist eine Abstimmung mit den beauftragten Entsorgungsunternehmen, der AWU OPR GmbH, Ahornallee 10, 16818 Märkisch Linden, OT Werder, Tel.: 033920 502-0 und der AWU Logistik OPR</p>	unter Pkt. 18 – Altlasten/Kampfmittel in der Begründung ergänzt wird
				Kenntnisnahme
				Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>GmbH, Am Langen Luch 5, 16831 Rheinsberg, Tel.: 033978 770736 vorzunehmen.</p> <p><u>Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr</u> Das SG allg. Verkehrsangelegenheiten stimmt dem o.g. Planvorhaben zu.</p> <p>Weiterhin wird auf die rechtzeitige Einreichung der Anträge auf Verkehrsraum Einschränkung nach § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung hingewiesen. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn hat das Bauunternehmen beim Straßenverkehrsamt einen Antrag auf Verkehrsraum Einschränkung zu stellen, wenn öffentliche Verkehrsflächen berührt werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen gehören Geh- und Radwege, Straßen, Sandwege, Straßengräben, Böschungen etc. (Brandenburgisches Straßengesetz). Ein Beschilderungs- und Markierungsplan ist rechtzeitig zur Prüfung und Anordnung im Amt für Öffentliche Sicherheit und Verkehr des LK OPR einzureichen.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>
			<p><u>Bau- und Umweltamt</u> <u>Technische Bauaufsicht und Denkmalschutz</u> Im Vorhabenbereich sind denkmalschutzrechtliche Belange berührt, hier</p> <p>der Jüdische Friedhof von Wittstock, der auch entsprechend im Plan gekennzeichnet ist.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen auf dem B-Plan sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Jüdische Friedhof weiterhin so als solcher darzustellen und 2. Sonnnengelbe, gelbe und gelbliche Farben für Fassaden, Zäune und bunte Farben sind in der direkten und näheren Umgebung des Denkmals für unzulässig zu erklären, unabhängig, ob es sich um Neubauten handelt oder um Bestandsgebäude. Der Umgebungsschutz für den jüdischen Friedhof wirkt hier weitreichend. 	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes werden zur Kenntnis genommen und wurden wie folgt beachtet:</p> <p>Das eingetragene Denkmal ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Weiterhin erfolgte eine Festsetzung als "öffentliche" Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Jüdischer Friedhof -.</p> <p>Der Anregung zur Ergänzung einer Festsetzung, welche sonnnengelbe, gelbe, gelbliche und bunte Farben für Fassaden und Zäune in der direkten und näheren Umgebung des Denkmals als unzulässig regelt, wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Festsetzung mit diesem Inhalt kann nach dem BauGB als städtebauliche Anforderung weder herge-</p>

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>§ 2 Nr. 3 DSchGBbg „Dem Schutz dieses Gesetzes unterliegt auch die nähere Umgebung des Denkmals, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist.“ Die Farbe Gelb steht seit dem Mittelalter für die Abgrenzung der Juden und seit Hitlerdeutschland für die Vernichtung des Judentums in Europa.</p> <p>Bunte Farben würden in störende Wechselwirkungen mit dem roten Ziegelmauerwerk der Friedhofsmauern treten.</p> <p>3. Wagenwerkstatt, Lokschruppen und Schlosserei des ehemaligen Bahnbetriebswerkes</p> <p>Bunte und grelle Farben würden in störende Wechselwirkungen mit dem gerade in der Sanierung und Restaurierung befindlichen Gebäude des Bahnbetriebswerkes treten, die es zu vermeiden gilt.</p> <p>Auf die denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht ist in den textlichen Festsetzungen auf dem B-Plan hinzuweisen und nicht erst in der Begründung.</p> <p><u>Bodendenkmalschutz</u></p> <p>Derzeit sind im Bereich des B-Planes keine Bodendenkmale oder Fundplätze bekannt, daher ist auf die Schutzbestimmungen des § 11 DSchGBbg hinzuweisen.</p> <p><u>Brandschutzdienststelle</u></p> <p>Tenor:</p> <p>Seitens des Brandschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben unter Beachtung und Umsetzung 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 anderen Systemen ist dies mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr abzustimmen. 2. Bei der geplanten Zuwegung ist grundsätzlich die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr vom 	<p>leitet noch begründet werden.</p> <p>Auch eine Festsetzung nach § 87 Abs. 9 BbgBO kann aus Sicht der Stadt nicht erfolgen, da einerseits die Begriffe „bunte Farben“ oder „grelle Farben“ und andererseits der Umgebungsschutz mit der Abgrenzung „direkte und nähere Umgebung“ oder „hier weitreichend wirkend“ innerhalb des Geltungsbereiches nicht hinreichend bestimmt werden kann. Die Ergänzung einer solchen Festsetzung mit der Wirkung für alle 6 Baufelder wird als Überregelung und als unangemessen erachtet.</p> <p>Weiterhin ist durch die nachrichtliche Übernahme der rechtliche Bezug zur Anwendung/Beachtung der Bestimmungen des DSchGBbg hergestellt.</p> <p>Einer gesonderten Regelung zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht bedarf es somit nicht.</p> <p>Kenntnisnahme – vgl. lfd. 7</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis und im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes beachtet. Sie betreffen ausschließlich Maßnahmen zur Umsetzung der Planung bzw. Realisierung der konkreten Vorhaben und somit nachgeordnete Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren, Erlaubnisverfahren).</p>
----	---------------	------------	--	---

08	Landkreis OPR	14.01.2019	<p>25.März 2002 (ABl. S. 466, 1015) zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 09.07.2007 (ABl. S. 1631) zu beachten und umzusetzen.</p> <p>3. Die geplanten Wendestellen(Eisenbahnstraße und Am Rosenplan) sind ständig freizuhalten und entsprechend als solches mit dem amtlichen Schild „Feuerwehruzufahrt“ in Anlehnung an die DIN 4066-D1 (mind. 297x105 mm) gemäß § 5 Abs. 2 BgBO zu kennzeichnen</p> <p>4. Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschutzes wird wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde gelegt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit der geplanten baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet sowie Sondergebiet „Einzelhandel“ und der Gefahr der Brandausbreitung (Tabelle 4-1) festgelegt und beträgt für das Plangebiet auf Grund der Festsetzungen (maximal zwei Vollgeschosse und der Fläche für den Einzelhandel von 1000 m²) 48 m³/h. Der Löschwasserbedarf muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein.</p>	<p>Das B-Plangebiet verfügt durch den bereits überwiegend vorhandenen Gebäudebestand über eine weitestgehend gesicherte Erschließung, so dass sich der Ausbau bzw. die Änderung auf die Eisenbahnstraße mit Wendeanlage beschränkt.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge des Grundschutzes mit 48 m³/h über die Dauer von zwei Stunden ist durch Hydranten über die Trinkwasserversorgung „Am Rosenplan“, „Perleberger Straße“ und Eisenbahnstraße“ gesichert.</p>	Kenntnisnahme
09	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	08.01.2019	<p>Konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz folgen dann im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus den beigefügten</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

09	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	08.01.2019	<p>Plänen ersichtlich sind. Die beigefügten Bestandspläne der Telekom entsprechen nur dem derzeitigen Stand. Änderungen oder Errichtungen von TK-Linien sind bis zum Beginn der Arbeiten möglich. Wir bitten daher, diesen Plan nicht zur Bauausführung zu verwenden. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer TK-Linien ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher durch die Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 31 - Planauskunft Postfach 4202 49032 Osnabrück oder per E-Mail Planauskunft_brandenburg@telekom.de in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen und die Bauausführenden immer die „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Telekom Deutschland GmbH bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)" - siehe Anlage - beachten, um Schäden am Eigentum der Telekom Deutschland GmbH zu vermeiden. Die in der Eisenbahnstraße, aus der Pritzwalker Straße kommenden, vorhandenen TK-Linien zur Versorgung der Gebäude 12, 12A, 14 und 15 (14A) sollen in ihrer jetzigen Lage verbleiben Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Zur leichten Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausan-</p>	<p>Kenntrtnisnahme</p> <p>Kenntrtnisnahme</p> <p>Kenntrtnisnahme</p>
----	--	------------	---	--

09	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost	08.01.2019	<p>schluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.</p> <p>Zur Vereinfachung des Schriftverkehrs mit den TöB können Sie ab sofort das Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH unter www.infrest.de nutzen, unter dem Sie alle Leitungsträger mit einer Anfrage gleichzeitig erreichen können</p> <p>Werden noch weitergehende Informationen benötigt oder bei Fragen zu den übersandten Unterlagen, wird gebeten unter Tel.-Nr.: 030/8353-79021 zurückzurufen bzw. eine E-Mail zu schicken an: Planauskunft.brandenburg@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10	WGI GmbH	03.12.2018	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetriebsverantwortung namens und im Auftrag der GAG-SAG 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 Verlebungstiefe 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

10	WGI GmbH	03.12.2018	<p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>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 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Nach Auswertung des Bebauungsplanentwurfs und der entsprechenden Begründung ist die Leitungsschutzanweisung zu beachten und folgendes in die weitere Planung einzuarbeiten:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	----------	------------	---	---

10	WGI GmbH	03.12.2018	<p>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 werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante der 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 die Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden.</p>	Kenntnisnahme
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</p>	Kenntnisnahme
			<p>Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonnummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält.</p>	Kenntnisnahme
			<p>Der Ansprechpartner für Fragen zu Abstimmungen für Baumaßnahmen im Bereich von Kabel- und Kabelrohranlagen ist die GDMcom, Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation, Servicecenter Nord, Knoblauch Chaussee, 14669 Ketzin.</p>	Kenntnisnahme

10	WGI GmbH	03.12.2018	<p>Weiterhin wird darum gebeten, dass die Bauausführungen, vor Baubeginn alle erforderlichen Informationen, zum Beispiel der Termin des Baubeginns, die Bauzeit und mögliche Kabel-/Systemausfälle, an das Technische Managementcenter der GDMcom über Tel. (0341) 3504-333, Fax (0341) 443-2425, E-Mail hotline@gdmcom.de weitergeben.</p> <p>Sollte der Geltungsbereich der Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen</p> <p>Kostenlose Einholung von Leitungsauskünften über das Internet</p> <p>Mit dem Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH besteht die Möglichkeit, Anfragen zu zum Leitungsbestand oder zur Zustimmung zu Bauvorhaben per Internet zu stellen. Bei Anfragen über diese Portal Datenbank werden keine Aufwandsentschädigungen für Auskünfte der NBB erhoben.</p> <p>Der Zugang kann unter www.infrest.de beantragt werden.</p> <p>Für Anfragen, die nicht über die Portal Datenbank gestellt werden, bleibt die Aufwandsentschädigung auch weiterhin bestehen</p>	Kenntnisnahme
11	Zentraldienst der Polizei / Kampfmittelbeseitigungsdienst	11.12.2018	<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. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	Kenntnisnahme
12	Deutscher Wetterdienst	19.12.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 03/2004 „Am Rosenplan“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (a.F.), es wird wie folgt</p>	Kenntnisnahme

12	Deutscher Wetterdienst	19.12.2018	<p>Stellung dazu genommen.</p> <p>Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.</p> <p>Sofern für Vorhaben im Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigt werden, können diese beim Deutschen Wetterdienst in Auftrag gegeben werden bzw. die Auftraggeber in diesem Sinne informiert werden.</p>	Kennntnisnahme
13	BVVG - Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH Niederlassung Brandenburg/Berlin	12.12.2018	<p>Vielen Dank für die Informationen zu o. g. Vorhaben. Zu den zugesicherten bzw. im Internet bereitgestellten Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Belange der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BWG) werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Von weiteren Beteiligungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens soll abgesehen werden, sofern damit nicht eine erhebliche Ausweitung des Geltungsbereichs verbunden ist.</p>	Kennntnisnahme
14	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	-/-	<p>Das Landesamt hatte bereits in der Stellungnahme vom 28.05.2009 mitgeteilt, dass keine Belange des Bergbaus und der Geologie berührt sind.</p> <p>Durch die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde das Landesamt erneut in die Beteiligung einbezogen, wozu keine Stellungnahme erfolgte.</p> <p>Der Stadt Wittstock/Dosse sind darüber hinaus keine Belange des Trägers bekannt, welche in der Abwägung zu berücksichtigen wären.</p>	Kennntnisnahme
15	AWU Ostprignitz-Ruppin GmbH	-/-	<p>Stellungnahme vom 15.05.2009</p> <p>Im Sinne einer Stellungnahme zur Müllentsorgung im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Auszug aus der „Technischen Information Müllabfuhr“ übersendet.</p> <p>Diese Information gilt - im Falle einer Müllentsorgung -</p>	<p>Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.</p>

15	AWU Ostprignitz-Ruppin GmbH	-/-	<p>grundsätzlich als Arbeitsgrundlage für Müllsammelfahrten, wonach auch Straßen und Wege für Entsorgungsfahrten auszulegen sind.</p> <p>Standplätze und Rollflächen für Abfallentsorgung sind zu befestigen und so zu projektieren, dass die Gefäße ungehindert aneinander vorbeigerollt werden können.</p> <p>Im Falle einer Schließung der Eisenbahnstraße zur Einmündung Pritzwalker Straße ist ein geeigneter Wendepplatz für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zur berücksichtigen. (s. Anlage).</p> <p>Sonstige Einwände seitens der AWU bestehen nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Wendepplatz für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ist nicht erforderlich, da nicht beabsichtigt wird, die Eisenbahnstraße im Bereich der Pritzwalker Straße zu schließen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes – Stand 09/2018 sieht nunmehr vor, dass die Eisenbahnstraße in ihrer Einmündung zur Pritzwalker Straße abgetrennt bzw. geschlossen werden soll. Gemäß der Anregung aus der Stellungnahme vom 15.05.2009 ist eine Festsetzung als Verkehrsfläche berücksichtigt worden, die entsprechend ihrer Größe geeignet ist, einen Wendehammer oder eine Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug aufzunehmen.</p> <p>Der Stadt Wittstock/Dosse sind darüber hinaus keine Belange des Trägers bekannt, welche in der Abwägung zu berücksichtigen wären.</p>
16	Wasser- und Abwasserverband	-/-	<p>Stellungnahme vom 25.05.2009</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass seitens des Wasser- und Abwasserverbandes Wittstock keine Ergänzungen zum o. g. Bebauungsplan Nr. 03/2004 „Am Rosenplan“ bestehen.</p> <p>Der Bereich des genannten Bebauungsplanes ist trinkwasserseitig erschlossen. Für Grundstücke, welche noch keinen Trinkwasseranschluss haben, ist rechtzeitig ein Antrag auf Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz beim Verband einzureichen.</p>	<p>Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahren:</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zur gesicherten Trinkwasserversorgung sowie über die Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterung des Systems wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.</p>

16	Wasser- und Abwasserverband	-/-	<p>Bei geplanten Straßenbaumaßnahmen im Bereich des genannten Bebauungsplanes ist der Verband im Vorfeld rechtzeitig mit einzubeziehen.</p> <p>Für den Bereich Abwasser wird ausgeführt, dass das Bebauungsplangebiet „Am Rosenplan derzeit nicht vollständig erschlossen ist. Die Erschließung möglicher Bebauungen entlang der Perleberger Straße ist schmutzwasserseitig über den geplanten 50,00 m langen Stich von der Panstraße A aus gesichert. In diesem Stich befindet sich eine öffentliche Schmutzwasserleitung, welche in das System südlich des Rosenplanes einbindet.</p> <p>Der östliche Bereich des Rosenplanes zur Eisenbahnstraße ist nicht öffentlich erschlossen und ist derzeit der dezentralen Schmutzwasserentsorgung vorbehalten. Mögliche Anschlüsse an das zentrale Schmutzwassersystem „Am Rosenplan“ können nur in Druckentwässerung erfolgen.</p> <p>In der Eisenbahnstraße in Wittstock befindet sich eine zentrale Schmutzwasserkanalisation, welche die schmutzwasserseitige Erschließung sicherstellt.</p>	<p>Insoweit im Rahmen der Realisierung von Tief- und/oder Hochbaumaßnahmen eine Erschließungs- bzw. Ausbaumaßnahmen erforderlich werden, wird diese frühzeitig und in enger Zusammenarbeit abgestimmt.</p> <p>Die Ausführungen zur gesicherten Schmutzwasserentsorgung sowie über die Schaffung der Voraussetzungen für die Erweiterung des Systems wird zur Kenntnis genommen - nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Der Stadt Wittstock/Dosse sind darüber hinaus keine Belange des Trägers bekannt, welche in der Abwägung zu berücksichtigen wären.</p>
17	DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost	-/-	<p>Stellungnahme vom 05.06.2009</p> <p>Gemäß der konzern- und bundesweit eingeführten einheitlichen Prozessregelung für den Ablauf der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird zum Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Geltungsbereich: Land: Brandenburg Landkreis: Ostprignitz-Ruppin Gemarkung: Wittstock/Dosse Flur: 4 und 16 (diverse Flurstücke)</p>	<p>Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens: Kenntnisnahme</p>

17	<p>DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost</p>	-/-	<p>Bahnstrecke: (6941) Wittenberge-Buschhof Bahn-km: ca. 55,25 – 55,6 Lage: rechts der Bahn/ angrenzend</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan wurde sowohl aus der infrastrukturellen als auch aus der immobilien-spezifischen Sicht bezüglich der zu vertretenden Belange geprüft.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass kein gewidmetes Bahnbetriebsgelände in die Planungen mit einbezogen wurde. Die Planungshoheit des gewidmeten Bahnbetriebsgeländes unterliegt dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Infrastrukturelle Belange</p> <p>„Die DB Netz AG hat keine grundsätzlichen Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan.“</p> <p>In der vorgelegten Unterlage ist im Punkt 10 „Verkehrsanlagen“ die Problematik der Einmündung der Eisenbahnstraße in die Pritzwalker Straße beschrieben. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands der Eisenbahnstraße scheint eine Neugestaltung der Straße und der Einmündung im BÜ- Bereich unumgänglich. Der Ausbau der Straße und die Entwicklung des derzeit z. T. brachliegenden Gebiets führt vermutlich zu deutlich mehr Straßenverkehr im Bereich des BÜ km 66,107 „Pritzwalker Straße“. Dies sollte nach Möglichkeit vermieden werden, die Stadtverwaltung und der Planer sollte ernsthaft prüfen, ob die Zuwegung für den Straßenverkehr nicht ausschließlich über die Perleberger Straße erfolgen kann. Die Eisenbahnstraße könnte im Bereich des BÜ in einen Rad- und Fußweg umgewandelt werden.</p> <p>Sollte dies nicht möglich sein, ist zu prüfen ob:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Einmündung der Eisenbahnstraße aus dem Bereich des BÜ (Kreuzungsbereich) heraus verlegt werden kann, - Eine Einbahnstraßenregelung zur Anwendung kom- 	Kenntrnismahme
----	--	-----	---	----------------

17	DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost	-/-	<p>men kann oder</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die in Punkt 10 geforderten Abbiegeverbote durch bauliche Maßnahmen wirksam durchgesetzt werden können. <p>Jeder dieser Maßnahmen führt zu einer Änderung der Eisenbahnanlage, die durch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und die DB Netz AG zu genehmigen ist. Die Stadt Wittstock sollte sich rechtzeitig von einem Ingenieurbüro mit entsprechender Erfahrung beraten lassen.</p> <p>Änderungen der Bahnanlagen sind zwingend von einem sachverständigen Ingenieurbüro zu planen, eine Auswahl derartiger Büros ist in der Anlage zu finden.</p> <p>Abhängig von der Gestaltung des Kreuzungsbereichs können vorgeschaltete Lichtzeichen oder eine BÜSTRA (kombinierte Bahnübergangssicherungs- und Straßen-signalanlage) erforderlich sein.</p> <p>Der Bau derartiger Anlagen führt u. U. zu längeren Schließzeiten für die Straße und längeren Fahrstraßen-einstellzeiten für die Bahn. Letzteres ist in jedem Fall zu vermeiden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			<p>Bestandsunterlagen können unter Angabe der Lage (Strecke 6941 Wittenberge – Buschhof, BÜ km 66, 107) und des Grundes bei</p> <p>DB Netz AG Koordinierende Stelle - Dokumentation (I.NP-O-A(O), TL IZ-Plan</p> <p>Markgrafendamm 24, m Haus 13</p> <p>10249 Berlin (Tel. 030-297-2247) angefordert werden.</p>	Kenntnisnahme
			<p>Immobilien-spezifische Belange</p> <p>Die Überprüfung der benannten Flächen (Gemeinde, Gemarkung, Flur und Flurstück) in der Gemarkung Wittstock hat keine Hinweise auf eine Inanspruchnahme von bahnneigenen Grundstücken ergeben.</p> <p>Auf Grundlage des beigefügten Kartenmaterials, Plan-zeichnung zum Geltungsbereich, ist festzustellen, dass</p>	Kenntnisnahme

17	DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost	-/-	<p>sich das Plangebiet im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnstrecke Wittenberge – Buschhof befindet. Daraus resultierend wird darauf hingewiesen, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei vorgesehenen Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Eine bestehende Bahnanlage bzw. Eisenbahnstrecke genießt einen sogenannten „Bestandsschutz“ im Hinblick auf jegliche nachträglich entlang der Anlage errichtete Bebauung.</p> <p>Ebenso ist auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, vom Bauherrn zu verzichten.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen sind ausschließlich vom Bau-träger oder den Grundstückseigentümern vorzusehen und zu tragen.</p> <p>Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelästigungen, Funkenflug oder dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Schadensersatzansprüche an die Deutsche Bahn AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden.</p> <p>Konkrete Planungen in Eisenbahnnahe sind der DB AG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Einsichtnahme bzw. zur Prüfung vorzulegen sofern nach-</p>	Kenntnisnahme
----	---	-----	--	---------------

17	DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost	-/-	<p>barische Belange berührt werden. Dabei ist die Beachtung der tatsächlich vorhandenen Lagebeziehungen zueinander unerlässlich.</p> <p>Dies gilt sowohl für Kreuzungen oder Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen Dritter mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken als auch für Bauanfragen Dritter.</p> <p>Bepflanzungen auf und in Richtung Bahngelände sowie Baumfällungen und Rodungen auf oder neben Bahngelände, die diese beeinflussen oder gefährden können, sind gesondert zu beantragen, wobei ein Lageplan mit Pflanzartbeschreibung mit Bezug auf die Bahnkilometrierung und die Grundstücksgrenzen beizulegen ist.</p> <p>Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen im Plangebiet insbesondere in Straßenbereichen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Des Weiteren wird darum gebeten, zu beachten, dass es bei Bebauungen grundsätzlich zu keiner Übertragung von Abstandsflächen gemäß § BbgBO auf Eisenbahnflächen kommt.</p> <p>Grundsätzlich richtet sich das Interesse der DB AG darauf, dass alle von der DB AG im Einzugsbereich dieses Flächennutzungsplanes wahrzunehmenden Belange prinzipiell Berücksichtigung finden.</p> <p>Für die Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.</p>	<p>Den in der Stellungnahme der DB AG aus dem Jahr 2009 gegebenen Anregungen zur Einmündung der Eisenbahnstraße im Nahbereich des BÜ Pritzwalker Straße wurde gefolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes – Stand 09/2018 sieht nunmehr vor, dass die Eisenbahnstraße in ihrer Einmündung zur Pritzwalker Straße abgetrennt bzw. geschlossen werden soll.</p> <p>Weiterhin konnten durch den Verkauf von Bahnflächen zwischen dem Plangebiet und den technischen</p>
----	---	-----	--	---

17	DB Netz AG c/o Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Ost	-/-		Anlagen der Bahn sowie deren Freistellung gegenseitige Beeinträchtigungen grundsätzlich abgebaut bzw. ausgeschlossen werden. Aufgrund der fehlenden Stellungnahme im Rahmen der erneuten Beteiligung geht die Stadt Wittstock/Dosse davon aus, dass darüber hinaus keine weiteren Belange berührt oder bekannt sind, welche in der Abwägung zu berücksichtigen wären.
18	Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Bauamt – SG Hoch- und Tiefbau	-/-	-/-	Keine Stellungnahme, da der Aufgabenschwerpunkt auf der Ebene des Vollzugs des Bebauungsplanes besteht. Darüber hinaus sind keine Belange des Trägers bekannt, welche in der Abwägung zu berücksichtigen wären.
19	Stadtverwaltung Wittstock/Dosse Ordnungsamt – SG Feuerwehr	-/-	-/-	Keine Stellungnahme, da es sich um ein überwiegend bebautes Gebiet handelt, für welches die erforderliche Löschwassermenge des Grundschutzes gemäß den geltenden Vorschriften gesichert ist. Darüber hinaus sind keine Belange des Trägers bekannt, welche in der Abwägung zu berücksichtigen wären.
20	Stadt Rheinsberg	11.12.2018		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant. Der Klammervermerk wird zur Kenntnis genommen. Auf Seite 6 der Begründung wird unter Punkt 5 die Entwicklung aus dem FNP behandelt. Für Flecken Zechlin war jedoch zu Zeiten des Amtes Wittstock Land kein FNP aufgestellt worden. Daher waren im Rahmen der Gemeindegebietsreform ohne Flecken Zechlin keine Folgen oder Wirkungen auf die Anwendung der FNP's für die jeweiligen Gemeinden im Zusammenschluss mit der Stadt Wittstock zu erwarten.
21	Amt Temnitz	11.12.2018		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen –

	für die Gemeinde Temnitzquell		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. Bauleitplanverfahren ist daher nicht erforderlich.	nicht abwägungsrelevant.
22	Amt Meyenburg für die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf und die Stadt Meyenburg	14.01.2019	Die Gemeinde Halenbeck-Rohlsdorf und die Gemeinde Meyenburg haben keine Einwände, Anregungen und Hinweise zu o. g. Planverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen – nicht abwägungsrelevant.

Stand 06.03.2020 (Nachtrag – Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 19.02.2020)