

## **Stadt Beelitz**

### **Bebauungsplan „Nürnbergstraße - Im Sichenholz“**

#### **Auswertung der Stellungnahmen**

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit  
gemäß § 4 (1) BauGB und benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Auslage vom 30.11.2023 bis 07.01.2024

Stand: 19. August 2024

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	<p><b>Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg</b></p>	<p>12.12.2023</p>	<p>Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages                      Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB                      Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:                      Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen</p> <p>Zielmitteilung / Erläuterungen:</p> <p>Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden.                      Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen. ·                      Z 5.2 Abs. 1 - Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete Die geplante Siedlungsfläche liegt im Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet. ·                      Z 5.6 Abs. 2 und 3 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung                      Als Mittelzentrum gehört die Stadt Beelitz in Funktionsteilung mit der Stadt Werder (Havel) zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung, in denen die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich ist.                      Regionalplan Havelland-Fläming 3.0                      Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (RegPI H-F 3.0) liegt nunmehr als raumkonkreter Entwurf vor. Das öffentliche Beteiligungsverfahren zu diesem Entwurf hat stattgefunden. Die im Entwurf enthaltenen Zielfestlegungen sind damit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung anzusehen, die nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.                      Der Regionalplan-Entwurf sieht für den Geltungsbereich eine Festlegung als „Vorbehaltsgebiete Siedlung“ vor.                      Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen von Seiten der Landesplanung keine Anforderungen.</p> <p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht                      · Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom: 18.12.2007, (GVBl. I S. 235), · Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin – Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)                      · Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, öffentlich ausgelegt vom 10.03. bis 10.05.2022, im Internet aufrufbar unter <a href="https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/">https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/</a>                      Bindungswirkung                      Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung</p>	<p>Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.</p> <p>Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse 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"> <li>· 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.</li> <li>· Wir bitten, Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die Einstellung von Verfahren nur in digitaler Form durchzuführen (E-Mail oder Download-Link) und dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: <a href="mailto:gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de">gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de</a>.</li> <li>· Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: <a href="https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf">https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf</a>.</li> </ul>	
2	<p><b>Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming</b></p>	13.12.2023	<p>1. Formale Hinweise</p> <p>Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.</p> <p>Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.</p> <p>Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.</p> <p>In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.</p> <p>Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen.</p> <p>In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen</p>	<p>Das Planverfahren entspricht den Vorgaben der Regionalplanung.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>2. Regionalplanerische Belange</p> <p>Die Flächen im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sollen als allgemeines Wohngebiet mit einem der Eigenart der näheren Umgebung entsprechendem Nutzungsmaß ausgewiesen werden.</p> <p>Die beplanten Flächen befinden sich gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung. Demnach entspricht das Vorhaben regionalplanerischen Belangen.</p>	
3	Landkreis Potsdam-Mittelmark	08.01.2024	<p>mit Mail vom 29.11.2023 bittet die Planfaktor Ralf Rudolf &amp; Dennis Grüters GbR um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nürnbergstraße – Im Sichenholz“ sowie um Übersendung der Stellungnahme an die Stadt Beelitz.</p> <p>Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.</p> <p>Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fachdienst Umwelt</b></li> <li><b>Untere Wasserbehörde</b></li> </ul>		<p>Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nürnbergerstraße- Im Sichenholz“ wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.</p> <p>Das Vorhaben befindet sich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzgebieten und</li> <li>b) entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist (<a href="http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.337841.de">http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.337841.de</a>)</li> </ol>	<p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
	<p><b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b></p>		<p>Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" der Stadt Beelitz gegenwärtig nicht entgegen.</p> <p>1. Einwendungen</p> <p>a) Einwendungen.</p> <p>Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.</p> <p>b) Rechtsgrundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). Zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)</li> <li><input type="checkbox"/> Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)</li> <li><input type="checkbox"/> Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbf-BodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).</li> </ul> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Nicht erforderlich.</p> <p>2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts</p> <p>Keine Hinweise.</p> <p>3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>Keine Hinweise.</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p>	<p>Keine Einwände. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>1.</p> <p>Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p> <p>Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Die Analytik ist dabei auf den Parameterumfang gem. Anlage V, Tabelle 1 (Mindestuntersuchungsumfang) des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" des MLUK abzustellen.</p> <p>Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.</p> <p>Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.</p> <p>Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.</p> <p>2.</p> <p>Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.</p> <p>3. Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC- Material) im Zuge der Erschließungsmaßnahmen (z.B. im Bereich Schottertrag-/ Frostschuttschicht) sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu erfüllen.</p> <p>Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.</p> <p>Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind die Anzeige- (§ 22 ErsatzbaustoffV), Getrenntsammlungs- (§ 24 ErsatzbaustoffV) und Dokumentationspflichten (§ 25 ErsatzbaustoffV) bei einem Einbau mineralischer Abfälle zu beachten.</p> <p>4. Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.</p> <p>5. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.</p>	
	<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p>		<p>I. Einwendungen</p> <p>(1) a) Einwendung: Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) muss wie folgt zitiert werden: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) Auf der Planzeichnung ist ein veraltetes Zitat angegeben.</p> <p>(2) a) Einwendung:</p>	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, die entsprechenden Gesetze werden im weiteren Planungsprozess aktualisiert.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Der Boden im Bereich der Flurstücke 46, 50, 51, 220, 221 und 261 der Flur 9, Gemarkung Beelitz muss ohne weitere Untersuchungsbelege als verdichtungsempfindlich angesehen werden.</p> <p>Grundsätzlich darf der Bebauungsplan keine auf schädliche Bodenveränderungen zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben.</p> <p>Begründung:                  Die in der Bodenschätzung ermittelte Bodenzahl wird mit 32 angegeben. Dies entspricht einem hohem Ertragspotential (nach Landschaftsrahmenplan LK Potsdam-Mittelmark) für eine gärtnerische (entspricht landwirtschaftliche) Nutzung. Die Böden weisen nach dem örtlichen Grablochbeschreibung der Bodenschätzung (ID-Nr. 303805T053) eine Humusmächtigkeit von bis zu 5,5 dm auf. Der Humusgehalt ist aufgrund von moorartigen Beimengungen im Boden als stark humos bis sehr stark humos (4 bis 15 M.-% Humus) einzustufen. Der Boden enthält von 2 dm bis 5,5 dm Tiefe lehmige Beimengungen.</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit und Wasseraufnahmekapazität von Böden kann durch ungewollte baubedingte Verdichten sehr stark eingeschränkt werden. Dies trifft auf die vorhandenen Böden aufgrund der tiefgründig hohen Humusgehalte und festgestellter bindiger Beimengungen zu. Als Folge von Verdichtungen können im vorliegenden Fall die Wasserhaushaltfunktion, die Filter- und Pufferfunktion und die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Bodenorganismen eingeschränkt werden.</p> <p>Bodenverdichtungen führen in Zeiten hoher Niederschläge sichtbar und spürbar durch Vernässungen, zur Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert, Wasserleitfähigkeit) und der Wasseraufnahmekapazität von Böden. In niederschlagsreichen Zeiten ist eine hohe Wasserleitfähigkeit des Bodens wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und lokalem Hochwasser. Durch eine hohe Wasseraufnahmekapazität kann in Trockenzeiten Bodenwasser für die Vegetation bereitgestellt werden, was zu kleinräumigen Kühleffekten und gesunden Wohnverhältnissen erheblich beiträgt.</p> <p>(2) b) Rechtsgrundlage:                  Baubedingte Verdichtungen sind schädliche Bodenveränderungen durch physikalische Einwirkungen in den Boden (§ 3 Abs. (1) BBodSchV) die die natürlichen Funktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 a) bis c) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Nutzungsfunktionen § 2 Abs. 2 Nr. 3 (hier gärtnerische</p>	<p>Die untere Bodenschutzbehörde sieht den Boden als verdichtungsempfindlich an; demnach darf der Bebauungsplan keine auf schädliche Bodenveränderungen zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben.</p>



Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Nutzung in Kleingärten) erheblich einschränken.</p> <p>Im Rahmen von Vorsorgeanforderungen sind schädliche Bodenveränderungen gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchV zu vermeiden oder wirksam zu vermindern.</p> <p>Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p>Nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) können für Böden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bebauungsplan festgelegt werden. Nach § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.</p> <p>Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.</p> <p>(2) c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p>Hinweise: Um die notwendigen Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz in der Bauphase festlegen zu können, ist es erforderlich, bereits mit der textlichen Festsetzung im B-Plan darauf hinzuwirken. Eine Alternative hierzu bietet eine Selbstverpflichtung des Vorhabenträgers oder ein ergänzender städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan.</p> <p>Eine Aufnahme des vorsorgenden Bodenschutzes in die Hinweise ohne Normcharakter wird nicht empfohlen, da vorsorgender Bodenschutz bereits mit dem Einreichen der</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Genehmigungsplanung erstellt werden muss, um nicht zeit- und kostenaufwendige Wiedervorlagen hinnehmen zu müssen.</p> <p>Möglichkeit 1 Es kann der Untersuchungsumfang des Umweltberichtes für den Entwurf des B-Plans auf das Schutzgut Boden erweitert werden. Hierzu ist eine bodenkundliche Kartierung und eine Bodenfunktionsbewertung durch ein dafür geeignetes und zertifiziertes bodenkundliches Büro durchzuführen. Die Kartierung richtet sich nach den Vorgaben der DIN 19639. Die Bodenfunktionsbewertung ist nach der Bodenkundlichen Kartieranleitung KA5 (2005), Teil B, Kap. 1 und Kap. 2 zu durchlaufen.</p> <p>Möglichkeit 2 Folgende Maßnahmen sollten in den textlichen Teil oder im städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden: Bodenverdichtungen und Bodenvernässungen sowie Einträge von Schadstoffen sind wirksam zu vermeiden bzw. zu vermindern (§ 4 Abs. 1 - 4 und § 6 Abs. 9 BBodSchV). Geeignete Maßnahmen richten sich nach der DIN 19639 ab Abschnitt 6.3.2: - Die auf Lageplänen als Garten/Wiese/Freifläche o. ä gekennzeichneten Bereiche sind frei von Baufahrzeugen und der Ablage von Baumaterialien zu halten und dafür entsprechend gut sichtbar zu sichern. - Baubedarfsflächen sind planerisch festzulegen, - lastverteilende Maßnahmen für Baubedarfsflächen durch z. B. Lastverteilungsplatten, -matten u.ä., - Verwendung von Baustraßen (geplante Straßen) als alleinige Zufahrt aller Fahrzeuge zur Baustelle, - Beachtung der Maschineneinsatzgrenzen auf Böden nach Tabelle 2 und Bild 2.</p> <p>II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen: Es wird eine Bodenfunktionsbewertung notwendig. Siehe hierzu Punkt I 2c Möglichkeit 1.</p> <p>b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: Es ist eine bodenkundliche Kartierung und eine Bodenfunktionsbewertung durch ein dafür geeignetes und zertifiziertes Büro durchzuführen. Die Zertifizierung richtet sich nach den Standards des Bundesverband Boden BVB. Die Kartierung richtet sich nach den Vorgaben der DIN 19639. Die Bodenfunktionsbewertung ist nach der Bodenkundlichen Kartieranleitung KA5 (2005), Teil B, Kap. 1 und Kap. 2 zu durchlaufen.</p>	<p>Nach Rücksprache der Stadt Beelitz bei der unteren Bodenschutzbehörde wird im weiteren Verfahren die Möglichkeit 2 im Bebauungsplan berücksichtigt. Hierzu schreibt die Bodenschutzbehörde: <i>Da in einem B-Plangebiet die zu errichtenden Häuser meist sukzessive und nicht in einer durchgehenden Maßnahme errichtet werden, muss der Hinweis für den vorsorgenden Bodenschutz (Bodenverdichtungen und Bodenvernässungen sowie Einträge von Schadstoffen sind wirksam zu vermeiden bzw. zu vermindern (§ 4 Abs. 1 - 4 und § 6 Abs. 9 BBodSchV). Geeignete Maßnahmen richten sich nach der DIN 19639 ab Abschnitt 6.3.2...) bereits mit der übergeordneten Planung geben sein. Liegt der Hinweis nicht vor, so muss die Untere Bodenschutzbehörde bei jedem einzelnen Bauantrag eine Wiedervorlage u. U. eine zusätzliche Planungsleistung verlangen, um die rechtlichen Vorgaben der BBodSchV umzusetzen. Dies führt auch zu einer Verlängerung der Planungszeiten.</i> <i>Das betrifft insbesondere das Festlegen von Baubedarfsflächen und das Festlegen von lastverteilenden Maßnahmen sowie die Kennzeichnung von Flächen, die nicht von Baufahrzeugen befahren werden dürfen und auch nicht für die Ablage von Baumaterialien vorgesehen sind. Erst wenn im B-Plan bzw. im städtebaulichen Vertrag die entsprechenden Auflagen erfolgen, kann der Planer im nächsten Schritt (Genehmigungsplanung) diese berücksichtigen ohne dass es einer Wiedervorlage in der Genehmigungsplanung bedarf.</i></p> <p>Die genannten Maßnahmen werden in der Entwurfsfassung in Planzeichnung und Begründung als textliche Festsetzungen berücksichtigt, um Bodenverdichtungen und Bodenvernässungen sowie Einträge von Schadstoffen außerhalb der geplanten Bauflächen sind wirksam zu vermeiden bzw. zu vermindern.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen</p> <p>keine</p> <p>IV. Weitergehende Hinweise Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.</p> <p>Altlasten Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.</p> <p>Ökologische Baubegleitung Aufgrund der ähnlichen Bezeichnung und Verwechslungsmöglichkeit wird darauf hingewiesen, dass eine Ökologische Baubegleitung keine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) ist. Eine Ökologische Baubegleitung kann den notwendigen vorsorgenden Bodenschutz nicht adäquat realisieren. Hierzu bedarf es einer entsprechenden bodenkundlichen Qualifizierung.</p>	<p>Die ökologische Baubegleitung als Maßnahme M 9 ist eindeutig dem Artenschutz zugeordnet und kann nicht mit einer bodenkundlichen Baubegleitung verwechselt werden.</p> <p><b>Die Einwände werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt und führen zu Planänderungen.</b></p>
	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p>		<p>Hinweise</p> <p>1) Besonderer Artenschutz</p> <p>Die Formulierung der artenschutzrechtlichen Maßnahme „Kontrolle von Baumhöhlen (M5)“ ist an die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG anzupassen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Maßnahme „Einbringen von künstlichen Nisthöhlen und Quartierkästen (M11)“ ist hinsichtlich des Maßnahmenpflichtigen, des Erfüllungsortes und der Erfüllungsfrist zu konkretisieren und in geeigneter Weise rechtlich zu sichern.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures □ Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) müssen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG mit Beginn des (Zugriffs-)Vorhabens bereits wirksam sein. Das heißt sie müssen so</p>	<p>Die Hinweise zum besonderen Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme M 5 wird in der Entwurfsfassung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Text für die Maßnahme M11 wird in der Weise ergänzt, dass die Maßnahme der Anbringung von Nistkästen und Quartierkästen zeitlich vor der Rodung stattfindet. Die Anbringung darf ausschließlich an Bäumen oder Strukturen erfolgen, die dauerhaft erhalten bleiben (z. B. zum Erhalt festgesetzt sind).</p> <p>In Kap. 4.6 heißt es: „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind nicht erforderlich.“</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>rechtzeitig durchgeführt werden, dass zwischen dem dokumentierten Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Außerdem müssen CEF-Maßnahmen in einem sehr engen räumlichen Zusammenhang realisiert werden, damit die betroffene ökologische Funktion dort weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Über die Durchführung und den Erfolg von Ausgleichsmaßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger bzw. Eingreifer unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.</p> <p>Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Rechtsfolge des § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG eine aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans absehbare Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vorliegt, die zulässig sind oder von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden.</p> <p>Das Besondere Artenschutzrecht ist als europäisches Gemeinschafts- und Bundesrecht höherrangig und kann von der Gemeinde nicht im Wege der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB überwunden werden.</p> <p>2) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</p> <p>Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Eine Beeinträchtigung gilt dann als ersetzt, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.</p>	<p>Diese Forderung ist in der Maßnahme M9 der Ökologischen Baubegleitung bereits festgelegt.</p> <p>Die Hinweise zur naturschutzrechtliche Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Die Textliche Festsetzung M 2.2 ist hinsichtlich des Maßnahmenpflichtigen, des Erfüllungsortes und der Erfüllungsfrist zu konkretisieren.</p> <p>Die Ausgleichsverpflichtungen können durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in qualifizierten Flächenpools abgelöst werden.</p> <p>Außerhalb des Bebauungsplans auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind in geeigneter Weise rechtlich zu sichern.</p> <p>Ein Dienstleistungsvertrag über die Bebauungsplanexterne Erbringung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen muss mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wirksam werden.</p> <p>Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)</li> <li><input type="checkbox"/> BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022</li> </ul>	<p>Die Textliche Festsetzung M 2.2 wird hinsichtlich des Maßnahmenpflichtigen, des Erfüllungsortes und der Erfüllungsfrist im weiteren Planverfahren konkretisiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen werden ergänzt. Kein Abwägungsbelang.</b></p>
	<p>• <b>Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz</b></p>		<p>Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l/min für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W 405]</p> <p>Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse &gt; 3, Sonderbau) oder Gebäude weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. [§ 5 (1) und (2) und 14 BbgBO]</p>	<p>Kenntnisnahme und Ergänzung der Begründung zur Löschwasserversorgung.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung. Inhaltliche Ergänzung der Begründung.</b></p>
	<p>• <b>Fachdienst Gesundheit</b></p>		<p>Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land</p>	<p>Keine Einwendungen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.</p> <p>Das o.g. Vorhaben, Stand Oktober 2023, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung mit Umweltbericht bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.</p> <p>Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet.</p> <p>Trinkwasser</p> <p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p> <p>Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, muss den Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen.</p> <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Vorhaben zu beachten.</p> <p>Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>
	<p>• <b>Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde</b></p>		<p>Aus Sicht des Baudenkmalschutzes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wie in den Unterlagen richtig beschrieben ist im Plangebiet des Bebauungsplanes "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" der Stadt Beelitz kein Bodendenkmal bekannt. Das Plangebiet liegt aber in näherer Umgebung zum Bodendenkmal Nr. 30015 Fundplatz 28 Wüstung des deutschen Mittelalters und grenzt im Südosten daran (§§ 1 und 2 BbgDSchG sowie 2 Abs. 3 BbgDSchG; Denkmalschutzgesetz –BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; Änderung vom 28. Juni 2023 GVBL Land Brandenburg Nr. 16 vom 30. Juni 2023).</p> <p>Das Bodendenkmal ist noch nicht in der Denkmalliste des Landes Brandenburg veröffentlicht und wird noch durch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege bearbeitet. Der Schutz eines Bodendenkmals ist aber nicht vom Eintrag in die Denkmalliste abhängig (§ 3 Abs.1 BbgDSchG).</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung, Kap. 4.9, wird ergänzt.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung. Ergänzung der Begründung.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Das unter 3.2. angeführte Bodendenkmal Nr. 30673 erstreckt sich nicht bis in das Plangebiet.</p> <p>Zum Bodendenkmalschutz werden unterschiedliche Feststellungen in der Begründung und Plandarstellung zu den Textlichen Festsetzungen - Hinweisen ohne Normcharakter getroffen. Auf der Plandarstellung sind die Auflagen des Bodendenkmalschutzes zum Umgang mit dem bekannten Bodendenkmal ausreichend berücksichtigt. In der Begründung 4.9. werden lediglich die gesetzlichen Vorgaben bei Auffinden bisher unbekannter Bodendenkmale beschrieben und die Auflagen zum Umgang mit dem bekannten Bodendenkmal (siehe Plandarstellung) nicht genannt. Dies ist zu ergänzen.</p> <p>Auflagen zum Schutz des Bodendenkmals</p> <p>Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).</p> <p>Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 9 BbgDSchG. Bei Umsetzung des Vorhabens bedeutet dies, dass ein Bauanzeigeverfahren nach § 62 BbgBO nicht möglich ist. Die untere Denkmalschutzbehörde ist im Bauantragsverfahren zu beteiligen.</p> <p>Da im Plangebiet Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, die das Bodendenkmal verändern, müssen alle Erdarbeiten durch eine archäologische Fachfirma begleitet werden. Vor Baubeginn hat der Erlaubnisnehmer auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) die wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse dadurch zu gewährleisten, dass er mit der Leitung der archäologischen Maßnahmen einen Archäologen (Fachfirma) beauftragt, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM) zuzustimmen hat (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).</p> <p>Alle Veränderungen am Bodendenkmal, die bei Erdarbeiten für die die Errichtung von Fundamenten, Bodenplatten oder technischen Erschließungen entstehen sind baubegleitend oder bauvorbereitend durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>BbgDSchG). Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" des BLDAM.</p> <p>Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden.</p> <p>Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).</p> <p>Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.</p>	
4	<b>Landesamt für Umwelt</b>	04.01.2024	<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. Im Ergebnis dieser Prüfung wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben.</p> <p>Der Fachbereich Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die Belange zum Naturschutz obliegen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam Mittelmark.</p>	
	<b>Immissionsschutz</b>		<p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Sachstand</p> <p>Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" der Stadt Beelitz.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 31 (tlw.), 42, 46, 47/1 (tlw.), 50, 51, 142, 220 (tlw.), 221, 261 der Flur 9 und das Flurstück 105 der Flur 10 in der Gemarkung Beelitz mit einer Flächengröße von ca. 8.553 m<sup>2</sup>.</p> <p>Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach § 8 BauGB1. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Wohnraum im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO2 sowie öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen.</p> <p>2. Stellungnahme</p>	



Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Rechtsgrundlage                      Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)<sup>3</sup> sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm<sup>4</sup>. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm<sup>5</sup> zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft<sup>6</sup>. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie<sup>7</sup> ermittelt. Erschütterungen werden gemäß der Erschütterungsleitlinie<sup>8</sup> beurteilt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).</p> <p>Planumfeld</p> <p>Das Plangebiet liegt im zentralen südlichen Bereich der Stadt Beelitz und wird derzeit überwiegend gärtnerisch genutzt. Das Planumfeld kann wie folgt beschrieben werden: im Norden gewachsene Bebauung, daran anschließend der Verlauf der B246 (Clara-Zetkin-Straße), daran anschließend weitere Bebauung, im Osten Grün- und Gartenflächen, im Süden der Verlauf der Nürnbergstraße, daran anschließend Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen und kleingärtnerisch genutzte Bereiche, im Westen der Verlauf der Straße „Im Sichenholz“, daran anschließend gewachsene Bebauung, der Verlauf der Bahnstrecke 6115, daran anschließend wiederum die Bebauung der Stadt Beelitz. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.</p> <p>Schutzanspruch</p> <p>Das allgemeine Wohngebiet besitzt einen Schutzanspruch gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht.</p> <p>Immissionssituation</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.</p> <p>Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschemissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen, hier insbesondere der B246 sowie durch den Bahnverkehr auf der Westlich des Plangebiets gelegenen Eisenbahnstrecke. Durch die im Bereich der B246 befindlichen gewerblichen Nutzungen werden keine unzulässigen Immissionen im Plangebiet verursacht.</p> <p>Eine orientierende Berechnung der durch die B246 verursachten Lärmimmissionen auf der Grundlage der Verkehrsprognose 2030 9 am nördlichen Rand des Plangebiets ergab eine deutliche Überschreitung der unter „Schutzanspruch“ benannten Orientierungswerte sowohl im Tag- als auch Nachtzeitraum. Hier sind zwingend vertiefende Angaben erforderlich. Weiterhin sind auch Aussagen zum Bahnverkehr erforderlich.</p> <p>In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV10 unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.</p> <p>Umweltbericht</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes maßgeblich sind die Schutzgüter Mensch / menschliche Gesundheit sowie Klima und Luft.</p> <p>Die unter Punkt 5.2.7 des Umweltberichts getroffene Aussage, dass störende Umwelteinwirkungen durch den Fahrverkehr auf der B246 nicht zu erwarten sind, ist falsch und zu korrigieren. Weiterhin stellt der Mensch und die menschliche Gesundheit ein eigenes Schutzgut dar und sollte nicht mit dem Bereich Landschaftsbild zusammengefasst werden. Erholung und Ruhe stellen für sich kein Schutzgut dar, sondern sind Bestandteil der Prüfung des Schutzgutes Mensch. Der unter Punkt 5.3.5 aufgeführte Begriff „Ruhe“ ist dort falsch, da sich „Ruhe“ weder auf das Schutzgut Klima noch auf das Schutzgut Luft auswirken. Bei den klimatischen Auswirkungen sind kleinräumige klimatische Auswirkungen sowie großräumige Auswirkungen zu unterscheiden und darzustellen.</p> <p>Die unter Punkt 5.3.7 aufgeführten Auswirkungen betreffen nicht</p>	<p>Aufgrund der Lärmimmissionen der B246 sowie des Bahnverkehrs ist ein Gutachten zum Verkehrslärm zu erstellen (Immissionsprognose). Die Ergebnisse führen zur Planänderung.</p> <p>Die Ergebnisse der Immissionsprognose werden in den Umweltbericht einfließen. Im Rahmen des Vorentwurfs eines Umweltberichts nicht alle Schutzgüter von Natur und Landschaft im Detail bewertet. Dies erfolgt in der Entwurfsfassung.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>das Schutzgut Mensch, diese sind zu ergänzen.</p> <p>3. Fazit</p> <p>Hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissions-schutzes sind Konflikte erkennbar, die jedoch lösbar erscheinen. Durch vertiefende Untersuchungen, ggf. mit entsprechenden Vorschlägen für textliche Festsetzungen sind die Konflikte näher zu untersuchen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.</p> <p>1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)</p> <p>2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802</p> <p>3 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013   4 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)</p> <p>5 Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)</p> <p>6 Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48- 54/2021 S. 1050ff)</p> <p>7 Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)</p> <p>8 Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 17. Mai 2005, AfB Nr. 23/2005</p> <p>9 Einführung technischer Regelwerke für das Straßenwesen im Land Brandenburg - Straßenverkehrsprognose 2030 vom 20. April 2020, (ABl./20, [Nr. 19], S.447)</p> <p>10 Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p><b>Die rechtserheblichen Hinweise sind von der Stadt Beelitz zu berücksichtigen. Es ist eine Immissionsprognose zu beauftragen. Daraus ergeben sich Planänderungen.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum		Keine Stellungnahme eingegangen.	
6	e.dis	04.12.2023	<p>wir beziehen uns auf Ihre Mail vom 29.11.2023 und teilen Ihnen mit, dass unter Beachtung folgender Anmerkungen gegen die o.g. Planung keine Bedenken bestehen. Zudem bitten wir Sie, die angeführten Bemerkungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" zu übernehmen bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Aktuelle Planauskünfte können Sie jederzeit kostenfrei online im Planauskunftsportal der E.DIS Netz GmbH anfordern. Dieses erreichen Sie unter <a href="https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html">https://www.e-dis-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html</a>. Eventuell notwendige Änderungen an unseren Anlagen bitten wir rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden. Für die elektrotechnische Erschließung der neuentstehenden / erweiterten Bebauung ist der Ausbau unseres Versorgungsnetzes auf Grundlage von Netzanschluss- / Erschließungsverträgen mit dem Anschlussnehmer/Erschließungsträger erforderlich. Um Verzögerungen zu vermeiden, sollten diese so schnell wie möglich abgeschlossen werden.</p> <p>Um die elektrotechnische Versorgung der gesamten für den Bereich geplante Bebauung zu gewährleisten, ist in Abhängigkeit der beantragten Bezugsleistungen die Errichtung einer Trafostation ggf. notwendig.</p> <p>Hier ist im Besonderen die Bearbeitung in unserem Hause und Bestellung der Trafostation entsprechend in der Bauplanung und Realisierung zu berücksichtigen.</p> <p>Beim Ausbau unserer Nieder- und Mittelspannungsnetze werden grundsätzlich Kabel verlegt. Vorzugsweise werden dafür vorhandene bzw. im öffentlichen Bauraum befindliche Leitungstrassen genutzt und Möglichkeiten der koordinierten Leitungsverlegung mit anderen Versorgungsleitungen geprüft. Für neu zu errichtende Transformatorenstationen werden vorzugsweise Grundstücke, die sich im Eigentum der Stadt/Gemeinde befinden genutzt. Für Standorte auf fiskalischen oder privaten Flächen ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch erforderlich. Der Stellplatz muss mit Kran und Tieflader erreichbar sein und bleiben. Die Zugänglichkeit ist dauerhaft und ohne fremde Hilfsmittel</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die Bauausführung.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>sicher zu stellen, damit eine Störungsbehebung sowie der instandhaltungsbedingte Wechsel von Anlagen möglich sind. Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigen wir rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;</li> <li>- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;</li> <li>- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrom bedarf;</li> <li>- Namen und Anschrift des Erschließungsträgers bzw. der Bauherren.</li> </ul> <p>Nach Antragstellung unterbreiten wir dem Anschlussnehmer bzw. dem Erschließungsträger ein Kostenangebot für den Anschluss an unser Versorgungsnetz. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass wir zum heutigen Zeitpunkt das Vorhaben als Information betrachten, ohne dass von uns Erschließungsmaßnahmen geplant werden.</p> <p>Nachfolgend möchten wir Ihnen allgemeine Hinweise zur Kenntnis geben, die Sie bitte bei der weiteren Planung im o. g. Bereich berücksichtigen möchten:</p> <p><b>Netzbetrieb</b></p> <p>Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbehebung zu gewährleisten, achten wir darauf, unsere Leitungstrassen von Baumbepflanzungen frei-zuhalten. Wir halten es daher für erforderlich, im Rahmen der konkreten Planung von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen eine Abstimmung mit uns durchzuführen. Dazu benötigen wir dann einen Lageplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500, in dem die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Bitte beachten Sie auch das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (FGSV 939).</p> <p><b>Kabel</b></p> <p>Zu unseren vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten.</p> <p>Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch über baut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindestüberdeckung sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass hiermit keine Aussage bzw. Zusage zum Netzanschluss abgegeben wird. Um in der Planungsphase Aussagen zu etwaigen Netzanschlussmöglichkeiten zu erhalten, ist eine umfangreiche netztechnische Bewertung erforderlich. Zur Erarbeitung der notwendigen Unterlagen</p>	

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>und Verträge sind die vollständigen Anträge einzureichen. Eine verbindliche Reservierung von Netzkapazität für das Vorhaben ist aus Gründen der Gleichbehandlung aller Antragsteller aus diesem Schreiben nicht abzuleiten.</p>	
7	<p><b>Wasser- und Abwasserzweckverband „Nieplitz“</b></p>	13.12.2023	<p>wir haben das o.g. Schreiben mit dem Entwurf zum Bebauungsplan Nürnbergstraße - Im Sichenholz", Planungsstand Vorentwurf Oktober 2023 erhalten.</p> <p>Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnnutzungen.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich in der Stadt Beelitz, nur wenige hundert Meter nordwestlich der Altstadt.</p> <p>Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 31 (tlw.), 42, 46, 47/1 (tlw.), 50, 51, 142, 220 (tlw.), 221, 261 der Flur 9 und das Flurstück 105 der Flur 10 in der Gemarkung Beelitz mit einer Größe von 8.553 m2. Die Baugrundstücke befinden sich in privatem Eigentum und werden (vorwiegend) gärtnerisch/landwirtschaftlich genutzt. Die Umgebung wird ebenfalls durch Gärten und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt; nördlich anschließend ist der bebaute Innenbereich der Stadt Beelitz.</p> <p>Das Plangebiet kann direkt an die zentrale leitungsgebundene Schmutzwasserentsorgung des WAZ "Nieplitz" angeschlossen werden. Der Schmutzwassersammler befindet sich in der Nürnbergstraße und in der Straße "Im Sichenholz". Ein Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung muss hergestellt werden. Es ist die Herstellung einer Ringleitung von der Clara-Zetkin-Straße, über die Straße Im Sichenholz", Nürnbergstraße und Lindengartenstraße zurück zur Clara-Zetkin-Straße erforderlich. Die vorhandene Trinkwasserleitung aus Stahl in der Nürnbergstraße und Lindengartenstraße ist zu erneuern.</p> <p>Dem vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" wird nach Prüfung unter folgenden Bedingungen zugestimmt:</p> <p>1. Zum Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung und zentrale leitungsgebundene Schmutzwasserentsorgung des WAZ "Nieplitz" ist zwischen dem Erschließungsträger und dem WAZ "Nieplitz" ein Erschließungsvertrag zu vereinbaren. Für die Herstellung der Hausanschlüsse ist durch den Erschließungsträger ein verbindlicher Parzellierungsplan als Anlage zum Erschließungsvertrag zu erarbeiten.</p> <p>2. Grundsätzlich ist eine Ableitung von Regenwasser über den Schmutzwasserkanal nicht gestattet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die konkret Bauausführung.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>
8	<p><b>Telekom</b></p>		<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
9	<p><b>Landesamt für Bauen und Verkehr</b></p>	20.12.2023	<p>Den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß</p>	<p>Keine Einwände.</p> <p><b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>“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 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit einem der Eigenart der näheren Umgebung entsprechenden Nutzungsmaß geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.</p> <p>Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbereiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.</p> <p>Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p>	<p><b>Inhalte</b></p>
10	<b>Landesbetrieb Straßenwesen</b>	22.12.2023	<p>Mit Posteingang vom 29.11.2023 haben Sie die Unterlagen zu o.g. Sachverhalt mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht. Der Geltungsbereich der Planung (Stand: 10/2023) befindet sich im Zentrum der Stadt Beelitz. Über die Gemeindestraßen Nürnbergstraße, Lindengartenstraße bzw. Im Sichenholz ist das Planungsgebiet an die Bundesstraße (B) 246, Abschnitt 497 abgeschlossen.</p> <p>Der LS ist im betreffenden Abschnitt für die B 246, Abschnitt 497 zuständig und nimmt wie folgt Stellung: Der LS stimmt dem Bebauungsplan zu.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p><b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b></p>
11	<b>Zentraldienst Polizei</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
12	<b>Regiobus</b>	08.12.2023	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nürnbergstraße - Im Sichenholz“ der Stadt Beelitz.</p> <p>Der Bereich wird durch die Haltestellen Jahnstraße (in Fahrtrichtung Osten) bzw. zum Bahnhof (Richtung Westen) gemäß Einzugsbereich des Nahverkehrsplanes des Landkreises Potsdam-Mittelmark erschlossen (Linien 640, 641, 642, 643, 644, 645, 647 und X43) . Dort bestehen u.a. Direktverbindungen nach Potsdam (Expressbuslinie X43 und PlusBus-Linie 643), Brandenburg a.d.H. und Lehnin (PlusBus-Linie 645) sowie Werder/Havel (PlusBus-Linie 641).</p>	<p>Die Hinweise zum ÖPNV werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b></p>

Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Darüber hinaus haben wir zu den Planungen keine weiteren Anmerkungen oder Einwendungen.	
13	<b>NBB</b>	01.12.2023	<p>Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH &amp; 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 Verantwortung auch namens und im Auftrag der GASAG AG, der GASAG Solution Plus GmbH (GSP), der EMB Energie Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf Gas mbH &amp; Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH, der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH &amp; 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 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.</p> <p>Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.</p> <p>Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind 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 werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und betreffen die konkret Bauausführung.</p> <p><b>Kein Abwägungsbelang, keine Planänderung.</b></p>



Lfd. Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			<p>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. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.</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>	
14	<b>50 Hertz Transmission GmbH</b>	30.11.2023	<p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p> <p><b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b></p>

**Nachbargemeinden**

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
1	<b>Amt Niemegk</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
2	<b>Gemeinde Schwielowsee</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
3	<b>Amt Brück</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
4	<b>Stadt Trebbin</b>		<p>Für die Beteiligung der Stadt Trebbin als Nachbargemeinde am Planverfahren zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nürnbergstraße – Im Sichenholz“ der Stadt Beelitz mit Planungsstand Oktober 2023 möchte ich mich bedanken.</p> <p>Nach Durchsicht der mir übergebenen Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Trebbin keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Weder planungsrechtliche noch wahrzunehmende öffentliche Belange sind von der vorgesehene Planung betroffen.</p>	<p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b></p>
5	<b>Gemeinde Michendorf</b>	13.12.2023	Mit Schreiben vom 29. November 2023 wurde die Gemeinde Michendorf im Rahmen des oben genannten	Es bestehen keine Bedenken.

Lfd. Nr.	Gemeinde	Stellungnahme vom	Inhalt der Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme
			Bebauungsplanverfahrens beteiligt. Für die Beteiligung bedanke ich mich und teile Ihnen gleichzeitig mit, dass durch das Planvorhaben weder die durch die Gemeinde Michendorf wahrzunehmenden öffentlichen Belange noch eigene städtebauliche Planungen berührt werden. Dem Vorhaben stehen somit aus Sicht der Gemeinde Michendorf keine Bedenken	<b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b>
6	<b>Gemeinde Kloster Lehnin</b>	15.01.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren; Belange der Gemeinde Kloster Lehnin werden nicht berührt. Wir bitten um weitere Beteiligung.	Belange werden nicht berührt. <b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b>
7	<b>Stadt Werder (Havel)</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
8	<b>Gemeinde Nuthe-Urstromtal</b>	03.01.2024	Es sind keine planungsrechtlichen Belange der Gemeinde Nuthe-Urstromtal und auch keine wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung berührt. Seitens der Gemeinde Nuthe-Urstromtal werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Es bestehen keine Bedenken. <b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b>
9	<b>Stadt Treuenbrietzen</b>		Keine Stellungnahme eingegangen.	
10	<b>Gemeinde Seddiner See</b>	18.12.2023	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Zusendung der entsprechenden Planunterlagen. Nach Durchsicht der Unterlagen hat die Gemeinde Seddiner See als Nachbargemeinde der Stadt Beelitz keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Es werden keine Belange der Gemeinde berührt.	Es bestehen keine Bedenken. <b>Die Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte</b>

### Öffentlichkeit

Keine Stellungnahme eingegangen.