



Landkreis Potsdam-Mittelmark
Der Landrat

Landkreis Potsdam-Mittelmark • Postfach 1138 • 14801 Bad Belzig

Vorab per Mail buero@plan-faktur.de und rudolph@beelitz.de
Stadt Beelitz
Bauleitplanung und Stadtentwicklung
Berliner Straße 202
14547 Beelitz

Dienststelle: Fachbereich 4
Recht, Bauen, Umwelt, Kataster u. Vermessung
Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht
Potsdamer Straße 18a, 14513 Teltow
Auskunft erteilt:
Frau Dorn

Telefon (Durchwahl) Telefax
03328 318-541 03328 318-559
E-Mail ToeB@Potsdam-Mittelmark.de

Aktenzeichen Datum
04670-23-60 **08.01.2024**

Vorhaben **Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" der Stadt Beelitz**

Grundstück	Beelitz, Nürnbergstraße							
Gemarkung	Beelitz	Beelitz	Beelitz	Beelitz	Beelitz	Beelitz	Beelitz	Beelitz
Flur	10	9	9	9	9	9	9	9
Flurstück	105	142	220 tlw.	31 tlw.	42	46	47/1 tlw.	50

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 29.11.2023 bittet die Planfaktor Ralf Rudolf & 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.

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.

Diese Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entspricht keiner vollumfänglichen rechtsaufsichtlichen Prüfung.

• **Fachdienst Umwelt**

Untere Wasserbehörde

Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nürnbergstraße- Im Sichenholz“ wird seitens der unteren Wasserbehörde zugestimmt.

Postanschrift
Landkreis Potsdam-Mittelmark
Postfach 1138
14801 Bad Belzig

Tel.: (033841) - 91 0
Fax: (033841) - 91 218
E-Mail: info@potsdam-mittelmark.de
Internet: www.potsdam-mittelmark.de

Bank MBS Potsdam
BLZ 160 500 00
Konto-Nr. 3502221323
BIC WELADED1PMB
IBAN DE24 1605 0000 0000 0000 0000

Sprechzeiten: Dienstag 9.00 - 12.00 / 13.00 - 18.00 Uhr

Das Vorhaben befindet sich

- a) außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzgebieten und
- 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 (<http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.337841.de>)

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Nürnbergstraße - Im Sichenholz" der Stadt Beelitz gegenwärtig nicht entgegen.

1. Einwendungen

a) Einwendungen.

Die UAWB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben.

b) Rechtsgrundlage:

- 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)
 - 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)
 - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Nicht erforderlich.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

Keine Hinweise.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Keine Hinweise.

4. Weitergehende Hinweise

1.

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.

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.

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.

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlerträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

2.

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 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.

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.

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.

Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

In diesem Zusammenhang sind die Anzeige- (§ 22 ErsatzbaustoffV), Getrenntsammlungs- (§ 24 ErsatzbaustoffV) und Dokumentationspflichten (§ 25 ErsatzbaustoffV) bei einem Einbau mineralischer Abfälle zu beachten.

4.

Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

5.

Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers¹ entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.

Untere Bodenschutzbehörde

I. Einwendungen

(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.

¹ Quelle: https://www.apm-niemegk.de/images/APM_2020/PDFs/Freie_Fahrt_Muellfahrzeuge__05_2018.pdf

(2) a) Einwendung:

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.

Grundsätzlich darf der Bebauungsplan keine auf schädliche Bodenveränderungen zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben.

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 Grablochbeschrieb 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.

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.

Bodenverdichtungen führen in Zeiten hoher Niederschläge sicht- 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.

(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) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Nutzungsfunktionen § 2 Abs. 2 Nr. 3 (hier gärtnerische Nutzung in Kleingärten) erheblich einschränken.

Im Rahmen von Vorsorgeanforderungen sind schädliche Bodenveränderungen gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchV zu vermeiden oder wirksam zu vermindern.

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.

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.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.

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.

- (2) c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):

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.

Eine Aufnahme des vorsorgenden Bodenschutzes in die Hinweise ohne Normcharakter wird nicht empfohlen, da vorsorgender Bodenschutz bereits mit dem Einreichen der Genehmigungsplanung erstellt werden muss, um nicht zeit- und kostenaufwendige Wiedervorlagen hinnehmen zu müssen.

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.

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.

II. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Es wird eine Bodenfunktionsbewertung notwendig. Siehe hierzu Punkt I 2c Möglichkeit 1.

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.

III. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

keine

IV. Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.

Altlasten

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

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.

Untere Naturschutzbehörde

Hinweise

1) Besonderer Artenschutz

Die Formulierung der artenschutzrechtlichen Maßnahme „Kontrolle von Baumhöhlen (M5)“ ist an die gesetzlichen Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG anzupassen.

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.

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 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.

Über die Durchführung und den Erfolg von Ausgleichsmaßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch den Vorhabenträger bzw. Eingreifer unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.

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 Umweltschadensgesetzes nur bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen nicht vorliegt, die zulässig sind oder von der zuständigen Naturschutzbehörde genehmigt wurden.

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.

2) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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.

Die Textliche Festsetzung M2 2. ist hinsichtlich des Maßnahmenpflichtigen, des Erfüllungsortes und der Erfüllungsfrist zu konkretisieren.

Die Ausgleichsverpflichtungen können durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in qualifizierten Flächenpools abgelöst werden.

Außerhalb des Bebauungsplans auszuführende Ausgleichsmaßnahmen sind in geeigneter Weise rechtlich zu sichern.

Ein Dienstleistungsvertrag über die Bebauungsplan-externe Erbringung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen muss mit dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wirksam werden.

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- 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)
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

- **Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz**

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]

Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse > 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]

- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land 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. 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.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Allgemeines Wohngebiet.

Trinkwasser

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

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.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt ist zum Vorhaben zu beachten.

Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.

- **Fachdienst Denkmalschutz und Öffentliches Recht, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde**

Aus Sicht des Baudenkmalschutzes bestehen keine Bedenken.

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).

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).

Das unter 3.2. angeführte Bodendenkmal Nr. 30673 erstreckt sich nicht bis in das Plangebiet.

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.

Auflagen zum Schutz des Bodendenkmals

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG).

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.

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).

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 BbgDSchG). Die archäologische Dokumentation erfolgt gemäß den "Richtlinien zur Grabungsdokumentation" des BLDAM.

Über die Freigabe der archäologisch zu untersuchenden Flächen entscheiden die Denkmalbehörden. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Werden für das Vorhaben Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig, sind diese Flächen vor Umsetzung zur Prüfung auf Bodendenkmalschutz bei der unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Manuela Dorn

Anlage:
Informationsblatt örE



Landkreis Potsdam-Mittelmark



- Freie Fahrt für Müllfahrzeuge -

Informationsblatt zur verkehrstechnischen Erschließung von Wohn – und Gewerbegebieten

Anforderungen an die Gewährleistung der Abfallentsorgung vor der Haustür

Mit der Abfallentsorgung im Landkreis Potsdam-Mittelmark wurde die kreiseigene APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH mit Sitz in Niemegek beauftragt. Damit ist die APM GmbH „Träger öffentlicher Belange“ im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung. Bauleitpläne haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass die hier getroffenen Festlegungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.

Damit abfallwirtschaftliche Belange bereits im Planungsstadium berücksichtigt werden, hat der Landkreis in enger Zusammenarbeit mit der APM GmbH dieses Informationsblatt „Freie Fahrt für Müllfahrzeuge“ erstellt. Hier werden alle Informationen und Voraussetzungen aufgezeigt, die für eine Gewährleistung der Abfallentsorgung „vor der Haustür“ erforderlich sind.

Im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Umbauten von Straßen kommt es immer wieder im Landkreis zu Problemen bei der Abfallentsorgung. Fehlende oder verbaute Wendemöglichkeiten sowie nicht ausreichend dimensionierte Straßen machen die Abfallentsorgung mit den gängigen Müllsammelfahrzeugen, unter Berücksichtigung einschlägiger Rechtsnormen, unmöglich. In der Folge müssen separate Standplätze für alle betroffenen Müllbehälter an der nächst befahrbaren Straße geschaffen werden. Das zieht zumeist Ärger nach sich und lässt sich im Nachhinein nicht mehr ändern!

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird dadurch gewährleistet, dass bei der Ausgestaltung der Verkehrsflächen folgende Voraussetzungen für den Einsatz der dreiachsigen Müllfahrzeuge berücksichtigt werden:

1. Rechtliche Grundlagen – unabhängig von baurechtlichen Normen

- Abfallentsorgungssatzung (AbfES) des Landkreises Potsdam Mittelmark in der jeweils gültigen Fassung (Fundstelle: <http://www.potsdam-mittelmark.de/de/landkreis-verwaltung/kreisverwaltung/satzungen-kreisrecht/>)
- Unfallverhütungsvorschriften bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften, DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ sowie die DGUV Information 214-033 Nr. 5 und DGUV-Regeln 114-601
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RASt 06 mit Korrektur Stand 15.12.2008

2. Fahrzeugtechnik des Landkreises Potsdam- Mittelmark zur Abfallentsorgung

Da die verschiedenen Abfallfraktionen mit unterschiedlicher Fahrzeugtechnik entsorgt werden, sollte beachtet werden, dass die Maße für die **größten** eingesetzten Fahrzeuge sich wie folgt darstellen:

Länge: 11,10 m
 Breite: 2,55 m
 Überhang vorn: 1,00 m, Überhang hinten: 2,60 m ohne Radradius
 Radradius: 0,54 m

3. Kriterien für die Errichtung von Erschließungsstraßen

Nach den gesetzlichen Vorgaben dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Konkret bedeutet dies, dass die Straße

- die höchstzulässige Fahrzeugbreite gem. StVZO zuzüglich Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges berücksichtigt. Gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO ist die höchstzulässige Breite für Kraftfahrzeuge und Anhänger mit 2,55 m bestimmt. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen wird zusätzlicher Freiraum benötigt. In der Praxis geht die Rechtsprechung hier von 50 cm auf jeder Seite aus. Damit ergibt sich eine durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m,
- für das Müllsammelfahrzeug ausreichend tragfähig sein muss (bis 30 t),
- so gestaltet sein muss, dass in den Kurvenbereichen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden,
- so bemessen sein muss, dass an den Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurve der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt auch für Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen,
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Bodenschwellen von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können,
- so gestaltet sein muss, dass eventuelle Steigungen und Gefälle von Müllfahrzeugen gefahrlos befahren werden können,
- eine lichte Durchfahrts Höhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen muss. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht in das Lichtprofil ragen.

Zusätzlich ist zu beachten, dass die Straße und ggf. der Gehweg so angelegt werden, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter sowohl für den Straßenverkehr als auch für den Fußgängerverkehr keine Gefahren oder Behinderungen zu befürchten sind.

4. Stichstraßen:

Gemäß § 7 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis überwiegend mit Seitenladetechnik in Einmannbesetzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal zwingend einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen **eine geeignete** Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren).

Wendekreisdurchmesser lt. Hersteller für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge: 23,60 m.

Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist.

Um die Befahrung sicherzustellen, sind Wendeanlagen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Hier können ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich sein.

5. Privatstraßen:

Sollte die Entsorgung der Abfälle an den Grundstücken nur durch die Befahrung einer Privatstraße möglich sein, wird darauf verwiesen, dass die dazu notwendige Dienstbarkeit in den Grundbüchern der/des Eigentümer/s einzutragen ist. Ohne diesen Nachweis erfolgt eine Befahrung von Privatstraßen nicht.

6. Einrichtung von Sammelplätzen

Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (z. B. fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen für die Müllbehälter und Wertstoffsäcke der Anlieger entsprechend dimensionierte Sammelplätze im Bereich der Einmündung in die nächste für das Müllfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Bei der Einrichtung dieser Sammelplätze sollten folgende Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:

- Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Zusätzlich ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke an den Wohnwegen im Rahmen des Kaufvertrages darauf hinzuweisen, dass jegliche Abfälle im Bringsystem an den ausgewiesenen Sammelplätzen zur Abholung bereitzustellen sind.
- Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.
- Eine zumutbare Transportentfernung der Abfallbehälter zum Sammelplatz sollte nicht überschritten werden.

7. Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Einrichtung von Straßenbaustellen

Während der Bauphase ist die Absicherung der Entsorgungsleistung durch Zugang zu den Abfallbehältnissen sicher zu stellen. Kann dies nicht gewährleistet werden, ist sicherzustellen, dass die Abfallbehältnisse an Sammelplätzen durch die den Bau ausführende Firma bereitgestellt werden.

Dazu ist es erforderlich, dass die Behältnisse gekennzeichnet werden und die Sammelplätze mit der APM GmbH, Bahnhofstraße 18, 14823 Niemegk, Bereich Abfallberatung Frau Mehl (Telefon 033843-30671), Frau Hagemann (Telefon 033843-30681) oder Frau Belz (Telefon 033843-30654), **mindestens 14 Tage** vor Baubeginn, abzustimmen sind.

Für eine diesbezügliche Bürgerinformation stellt die APM GmbH bei Bedarf ein vorbereitetes Schreiben zur Verfügung. Dieses ist mit den entsprechenden Daten zu geplanten Bauzeitablauf und Ansprechpartner der Baufirma zu ergänzen und an die Bürger per Posteinwurf **rechtzeitig** zu verteilen. Ein Exemplar ist der APM GmbH zur Information zu übersenden.

Es ist zu beachten, dass durch die unmittelbaren Bauarbeiten Seitenstraßen zu Sackgassen werden können und diese mit in die Bereitstellung der Behältnisse einbezogen werden müssen.

Müllfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich von Straßenbaustellen Bedarf daher folgender Voraussetzungen:

- Eine feste, d. h. bis 30 t belastbare Fahrbahn.
- Da die Müllfahrzeuge bauartbedingt erheblich tiefer liegen als z. B. Baustellen-LKW, sind Bodenwellen oder -senken soweit wie möglich zu minimieren. Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden.
- Die bereits unter Punkt 3 genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist zu gewährleisten.
- Während der Abfuhrtage ist die Durchfahrt dauerhaft sicherzustellen.

Ansprechpartner bei der APM GmbH zu Rückfragen:

Herr Steffen Patiga (kommunaler Fuhrparkleiter)
Telefon: 033843-30663 • Fax: 033843-30690 • E-Mail: steffen.patiga@datevnet.de

Dieses Informationsblatt finden Sie auch unter:

**www.potsdam-mittelmark.de -> Bürgerservice -> Dienstleistung A bis Z ->
Abfallentsorgung -> Dokumente -> Informationsblatt – Freie Fahrt für Müllfahrzeuge**