

BEBAUUNGSPLAN "FEUERWEHRGERÄTEHAUS WUSTERHAUSEN"

Auswertung der Stellungnahmen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4 (1) BauGB

Behörden / Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 24.11.2020 gem. § 4 (1) BauGB beteiligt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird aufgrund der Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet.

	Seite
1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben	2
2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben	3
3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben	4
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	16

1. Behörden / TöB, die beteiligt wurden, aber innerhalb der gesetzten Frist keine Stellungnahme abgegeben haben

TöB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	
2.1.4	EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH, Postfach 90 01 42, 14437 Potsdam	Da weder eine fristgerechte Stellungnahme abgegeben noch ein Antrag auf Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gestellt wurde, wird davon ausgegangen, dass die Belange nicht berührt sind.
2.1.6	NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG, An der Spandauer Brücke, 10178 Berlin	
2.1.8	AWU OPR Abfallwirtschafts-Union Ostprignitz-Ruppin GmbH, Ahornallee 10, 16818 Märkisch Linden/ OT Werder	
2.1.9	Wasser- und Bodenverband Dosse-Jäglitz, Gewerbegebiet Nord 27, 16845 Neustadt (Dosse)	
2.6.1	Industrie- und Handelskammer Potsdam, Breite Straße 2 a-c, 14467 Potsdam	
2.6.2	Handwerkskammer Potsdam, Kreishandwerkersgesellschaft OPR, Karl-Gustav-Str. 4, 16816 Neuruppin	
3.3	Amt Neustadt (Dosse), Bahnhofstraße 6, 16845 Neustadt (Dosse)	

2. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme ohne Hinweise und Anregungen abgegeben haben

TÖB-Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1.7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, Postfach 10 09 33, 03009 Cottbus	30.11.2020
1.8	Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Fehrbelliner Straße 4e, 16816 Neuruppin	15.12.2020
1.11	Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg, Heinrich-Mann-Allee 103 14473 Potsdam	25.11.2020
2.1.2	GDMcom mbH Maximilianallee 4, 04129 Leipzig	24.11.2020
2.1.3	E.DIS Netz GmbH, Postfach 1443, 15504 Fürstenwalde	26.11.2020
2.1.5	50Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2, 10557 Berlin	24.11.2020
2.1.7	Wasser- und Abwasserverband "Dosse", Gewerbegebiet Nord 21, 16845 Neustadt (Dosse)	07.12.2020
3.1	Stadt Kyritz, Marktplatz 1, 16866 Kyritz	09.12.2020
3.2	Amt Friedsack, Marktstraße 22, 14662 Friesack	25.11.2020
3.4	Amt Temnitz, Bergstraße 2, 16818 Walsleben	25.11.2020

3. Behörden / TöB, die eine Stellungnahme mit Hinweisen und Anregungen abgegeben haben

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Lindenstraße 34a 14467 Potsdam 16.12.2020	Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der RO zu erkennen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Mit dem BP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Das ca. 0,7 ha große Plangebiet liegt östlich des Stadtzentrums, an der Straße „Zur Dossehalle“.</p> <p>Grundsätzlich ist die Entwicklung dieser Gemeinbedarfsfläche nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> • an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Ziel 5.2 LEP HR), • es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Ziel 5.4 LEP HR) und • der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Ziel 6.2 LEP HR). <p>Auf Grund der räumlichen Einordnung des Plangebietes widerspricht die Planung nicht den Zielen der RO.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Zu Umweltaspekten gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEPro 2007 vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) • LEP HR vom 29.04.2019 (GVBl.II Nr. 35) • Entwurf des RP P-O - sTP „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10.06.2020 (ABl. Nr. 24, S. 525) 	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Bindungswirkung</p> <p>Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der RO anzupassen. Die Ziele der RO können i. R. d. Abwägung nicht überwunden werden.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Die für die Planung relevanten Grundsätze der RO sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und i. R. d. Abwägung angemessen zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.1	Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) Lindenstraße 34a 14467 Potsdam 16.12.2020	Hinweise <ul style="list-style-type: none"> • Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. • Wir bitten (zur Sicherung der Übermittlung trotz der Corona-bedingten Sondersituation), <ul style="list-style-type: none"> - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen; - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform); - o Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich; - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. • Schreiben und Mitteilungen per Post bitte nur noch an die Postadresse Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam, die Postfachadresse wird ungültig. • Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf. 	Hinweise werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin 03.12.2020	Die Belange der RPG P-O basieren auf den folgenden Erfordernissen der RO: – Satzung über den RP P-O, sTP "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659) – Satzung über den RP P-O, sTP "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 – Satzung über den RP P-O, sTP "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Der VE des BP "Feuerwehrgerätehaus Wusterhausen" der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar .	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Begründung: Der BP hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 0,7 ha großen Fläche im Nordosten der Ortslage Wusterhausen/Dosse als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie assoziierter Anlagen geschaffen werden.	Sachverhaltsdarstellung
		Der Geltungsbereich des BP befindet sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes "Historisch bedeutsame Kulturlandschaft" Nr. 6 "Kyritzer Seenrinne - Mittleres Dosse-Jäglitztal" (vgl. Festlegungskarte ReP FW). Die VRB sollen vor einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme geschützt werden, welche die bestehenden Qualitäten der Landschaft entwerten oder stark überprägen könnte (vgl. 2.1 (G) ReP FW). Die Planungsabsicht begründet unter Berücksichtigung von Dimension und Lage des Vorhabenstandortes dahingehend keinen Widerspruch. Der Ortsteil Wusterhausen/Dosse übernimmt darüber hinaus die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte dienen der Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Information zum Vorbehaltsgebiet in der Begründung unter Kap. 2.1.2 ergänzt.
		Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Der BP entspricht den regionalplanerischen Zielsetzungen.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Hinweise: Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1A bs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der RO sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.3	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Fehrbelliner Str. 31 16816 Neuruppin 03.12.2020	<p>Die Satzung über den RP P-O, sTP "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 "Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" sowie die Festlegungen zur "Steuerung der Windenergienutzung". Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan "Rohstoffsicherung".</p> <p>Die Satzung über den RP P-O, sTP "Freiraum und Windenergie" wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die RPG P-O Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den Historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brbg hat noch zu erfolgen.</p> <p>Die Satzung über den RP P-O, sTP "Grundfunktionale Schwerpunkte" bedarf noch der Genehmigung durch die GL. Bis zu der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brbg sind die festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte als sonstige Erfordernisse der RO bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie Entscheidungen über deren Zulässigkeit zu berücksichtigen (vgl. § 4 Absatz 1 Satz 1 i. V. m. 3 Absatz 1 Nr. 4 ROG).</p> <p>Durch die regionalplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.</p> <p>Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens bitten wir um Information über den Planungsfortgang. Insbesondere bitten wir um Zusendung des Abwägungsergebnisses sowie der genehmigten Satzung.</p> <p>Nach Inkrafttreten der Satzung bitten wir auch darum, uns die Inhalte der Planzeichnung differenziert nach Art der baulichen Nutzung als Geodaten vorzugsweise im Shape-Format im Bezugssystem ETRS89 zur Verfügung zu stellen. Für technische Fragen wenden Sie sich bitte an Herrn Jäkel (juergen.jaekel@prignitzoberhavel.de).</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Der Hinweis wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin 14.01.2021	<p>In die Erarbeitung der Stellungnahme wurden gemäß TöB-Erlass des MIL vom 20.10.2020 die Ämter und Behörden unseres Hauses einbezogen, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden.</p> <p>Im Ergebnis der Beteiligung liegen Fachstellungen des Bau- und Umweltamtes</p> <ul style="list-style-type: none"> • untere Wasserschutzbehörde, v. 12.01.2021, • untere Naturschutzbehörde, v. 07.01.2021, • öffentl.-rechtl. Entsorgungsträger, v. 06.01.2021, • Amt f. öffentl. Sicherheit u. Verkehr, SG Allg. Verkehrsangelegenheiten, v. 29.12.2020, • untere Bauaufsichtsbehörde, v. 10.12.2020, • Brandschutzdienststelle, v. 07.12.2020, • untere Abfallwirtschaftsbehörde, 04.12.2020 sowie • untere Denkmalschutzbehörde, v. 26.11.2020 vor. 	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Aus den Fachstellungen der Brandschutzdienststelle sowie der unteren Abfallwirtschaftsbehörde ergeben keine Bedenken gegen den eingereichten VE.</p> <p>Die übrigen Stellungnahmen enthalten Hinweise und Anregungen. Sie sind diesem Schreiben beigelegt und im Zuge der Abwägung gesondert zu berücksichtigen.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Hinweis: Gegenwärtig liegt uns die ebenfalls im Planverfahren beteiligte Fachstellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde sowie des Gesundheitsamtes nicht vor.</p> <p>Sofern hier Betroffenheit von Belangen zu erwarten ist, wird Ihnen die jeweilige Fachbehörde, bis zu der von Ihnen eingeräumten Fristverlängerung 28.01.2021, direkt zuarbeiten.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<p>Aus bauleitplanerischer Sicht ist festzustellen, dass sich die durch die Planung beabsichtigte Art der Bodennutzung nicht aus den Darstellungen des seit 2001 rechtswirksamen FNP der Gemeinde Wusterhausen/Dosse ableitet und dem § 8 (2) BauGB (Entwicklungsgebot) vom Grundsatz her nicht entsprochen wird. Das gewählte Planaufstellungsinstrument – hier § 13a (1) BauGB (=BP der Innenentwicklung) – lässt unter den gegebenen Voraussetzungen abweichende Darstellungen zu, sofern der rechtswirksame FNP im Zuge der Berichtigung (vgl. § 13a (2) Nr. 2 BauGB) nachträglich angepasst wird. Dies ist gem. vorliegendem Begründungs-VE (Stand Nov. 2020) von der Kommune beabsichtigt.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt	Auf dem Planteil zum BP-VE (Teil A) sind Angaben zur Kartengrundlage entsprechend des geltenden Bezugssystemerlass des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 01.12.2016 entsprechend anzupassen (s. Höhen- u. Lagebezug).	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Bezeichnung der Kartengrundlage wurde entsprechend angepasst.
	Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin 14.01.2021	Abgabe der wirksam gewordenen Planfassung: Auf der Grundlage des § 12 BbgEGovG sind die Bau- und Planungsverwaltungen der Kommunen in der Pflicht, XPlanung-basierte Daten von Bauleitplänen verarbeiten und bereitstellen zu können (Übergangsfrist bis Februar 2023). Neben der Übersendung der rechtskräftigen Planfassung (Papierexemplar) bitten wir um Übermittlung eines digitalen Datensatzes (möglichst XPlanung-konforme Daten oder im Pdf-Format) zwecks Aktualisierung des Geoportals unseres Landkreises.	Der Hinweis wird zu gegebener Zeit berücksichtigt.
		<u>Untere Wasserbehörde</u> Die untere Wasserbehörde möchte hier aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzliche Hinweise geben, denn es ist das Merkblatt "Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagswasserentwässerung bei der Bebauungsplanung", veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr.46 vom 23.November 2011 unbedingt zu beachten. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist gemäß § 86 BbgWG eine kommunale Pflichtaufgabe. Grundsätzlich kann die Stadt im BP Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung treffen, welche dann verbindlich sind.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Der vorliegende B-Plan enthält hierzu keine verbindlichen Aussagen, sodass dies hier nicht gewollt scheint. Die Stadt selbst sollte im Vorfeld prüfen, ob eine dezentrale Versickerung möglich ist, diese favorisieren und auch Flächen für die dezentrale Versickerung (beispielsweise für die Straßenfläche) vorhalten. Deshalb empfiehlt die Wasserbehörde die Überarbeitung des BPs in Bezug auf das o.g. Rundschreiben des Ministeriums.	Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt: Die Entwässerung der Parkplätze soll über Mulden und Rigolen erfolgen. Die Entwässerung des Gebäudes sowie der Ein- und Ausfahrten erfolgt durch Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal.
		Weiterhin werden folgende Hinweise gegeben: 1. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß den §§ 8 U. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Dazu sind die Planungsunterlagen gesondert bei der unteren Wasserbehörde einzureichen 2. Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt abzuführen. Die Schmutzwasserentsorgung hat über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu erfolgen. 3. Sollten Wasserhaltungsmaßnahmen für Baumaßnahmen erforderlich sein, sind diese gemäß den §§ 8 U. 9 WHG erlaubnispflichtig. Eine wasserrechtliche Erlaub-	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>nis ist 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Dauer, geschätzte Entnahmemenge, Ort der Wiedereinleitung).</p> <p>4. Erdaufschlüsse bei denen mittelbar oder unmittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt werden kann, sind gemäß § 49 WHG einen Monat vor Beginn der Maßnahme vom Unternehmer bei der Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>5. Der BP befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.</p>	
1.4	<p>Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Umweltamt Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin</p> <p>14.01.2021</p>	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Gehölzschutz</p> <p>Der eingemessene Gehölzbestand ist in der Planzeichnung dargestellt. In Wusterhausen/Dosse gilt grundsätzlich die Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin (BaumSchVO OPR) sowohl im planungsrechtlichen Innen- als auch im Außenbereich. Fällungen bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Aufgrund der gewählten Verfahrensführung ergeht die Entscheidung über die Zulässigkeit einer Fällung und den zu erbringenden Ausgleich nicht in diesem Planverfahren, sondern im Bauantragsverfahren mit konzentrierender Wirkung.</p> <p>Der Begründung zum BP zufolge ist für die Entwurfsfassung der Satzung vorgesehen, Flächen zum Anpflanzen sowie für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festzusetzen. Es wird empfohlen das voraussichtliche Kompensationserfordernis für potenziell zu fällende Bäume darzustellen. Dies kann für den Bauherren als auch für die Sachbearbeitung von Bauanträgen ein Anhaltspunkt sein.</p> <p><u>Öffentl.-rechtl. Entsorgungsträger</u></p> <p>Innerhalb des Vorhabengebietes liegen einige an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossene Grundstücke. In der Straße „Zur Dossehalle“ befindet sich zudem ein Glassammelplatz. Es ist sicherzustellen, dass die Abfallbehälter während der Durchführung der geplanten Arbeiten vor den Grundstücken zum Zwecke der Entsorgung bereitgestellt und durch den Entsorger abgeholt werden können. Die Sammelbehälter für Altglas müssen durch die AWU Logistik OPR GmbH angefahren und geleert werden. Kann dies nicht gewährleistet werden, ist eine Abstimmung mit den beauftragten Entsorgungsunternehmen vorzunehmen:</p> <p>AWU OPR GmbH, Ahornallee 10, 16818 Märkisch Linden, OT Werder (Tel.: 033920 502-0)</p> <p>AWU Logistik OPR GmbH, Gewerbering 34, 16831 Rheinsberg (Tel.: 033878 70736)</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits berücksichtigt, indem auf dem Plan ein entsprechender Hinweis vermerkt ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt, indem dem Entwurf eine Baumkartierung sowie eine Baumliste beigelegt ist. Dieser sind die potenziell zu fällenden Bäume sowie der Bedarf an Neupflanzungen zu entnehmen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, wird aber im Rahmen der Ausführungsplanung und Baudurchführung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Standort des Glassammelplatzes wird voraussichtlich nördlich des Geltungsbereichs verlegt.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Umweltamt Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin 14.01.2021	<p><u>Amt für öffentl. Sicherheit u. Verkehr</u> Das SG Allgemeine Verkehrsangelegenheiten stimmt dem o.g. BV zu. Weiterhin wird auf die rechtzeitige Einreichung der Anträge auf Verkehrsraumeinschränkung nach § 45 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung hingewiesen. Mindestens 14 Tage vor Baubeginn hat das Bauunternehmen beim Amt für öffentliche Sicherheit und Verkehr des LK OPR einen Antrag auf Verkehrsraumeinschränkung zu stellen, wenn öffentliche Verkehrsflächen berührt werden. Zu öffentlichen Verkehrsflächen gehören Geh- und Radwege, Straßen, Sandwege, Straßengraben, Böschungen etc. (Brandenburgisches Straßengesetz). Vor Beantragung der Verkehrsrechtlichen Anordnung ist die Zustimmung der jeweils betroffenen Straßenbaulastträger einzuholen. Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Pflicht der Einbeziehung weiterer für dieses Vorhaben zuständiger TöB.</p>	Der Hinweis ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
		<p><u>Untere Bauaufsicht</u> Seit 2017 gilt bereits DHHN2016. Im vorliegenden Entwurf wurde als Höhenbezugssystem DHHN 92 verwendet. Gemäß § 1 Abs. 6 BbgBauVorlV sind die Höhenangaben im geodätischen Bezugssystem des amtlichen Vermessungswesen anzugeben.</p>	Der Hinweis wurde berücksichtigt, indem die Bezeichnung der Kartengrundlage entsprechend angepasst wurde.
		<p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u> 1. Bodendenkmalschutz Das Vorhaben soll auf dem Bodendenkmal 100260 Altstadt des Mittelalters und der Neuzeit einschließlich einer Siedlung der Slawenzeit realisiert werden. Näheres regelt das Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisverfahren im Baugenehmigungsverfahren. Im Weiteren wird hierzu auf die Stellungnahme des BLDAM, Bodendenkmalpflege vom 25.11.2020 verwiesen, die dem Planungsbüro vorliegt. (siehe 1.5) Die Begründung ist im Punkt 6.2 nicht aufrecht zu erhalten, da § 11 DSchGBbg "Funde" nicht zutrifft, sondern eine baubegleitende Ausgrabung erforderlich wird.</p>	Der Hinweis wird berücksichtigt, indem er auf dem Bebauungsplan vermerkt und in die Begründung übernommen wird.
		<p>2. Praktische Denkmalpflege Das Vorhaben liegt mittelbar östlich der Stadtmauer und südöstlich des Areals der historischen Schule und dem zukünftigen Bildungscampus Wusterhausen, der auch die Buntheit der DDR Schule Typ Erfurt, wie einem Vorgespräch mit dem Architekten zu entnehmen war, deutlich zurücknehmen wird. Um störende Wechselwirkungen zu vermeiden, soll sich der Neubau der Feuerwehr in diesen Kontext einordnen, vgl. hierzu auch den Bestandsbau an der Kyritzer Straße. Für Beratung stehe ich gerne zur Verfügung. Näheres regelt das Denkmalschutzrechtliche Erlaubnisverfahren im Baugenehmigungsverfahren.</p>	Die Sichtbeziehungen wurden geprüft. Sie werden durch das Feuerwehrgerätehaus aufgrund von Lage, Dimensionierung und Bau eines Flachdachs nicht gestört.

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.4	<p>Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Umweltamt Neustädter Str. 14 16816 Neuruppin</p> <p>14.01.2021</p>	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Die UBB stimmt den o.g. BP in der vorgelegten Fassung nicht zu.</p> <p>Zur Bewertung der Gefahren im Hinblick auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser ist der Standort der Altablagerung neu zu bewerten. Zur weiteren Vorgehensweise ist eine Abstimmung mit der UBB des LK erforderlich.</p> <p>Begründung: Die UBB weist darauf hin, dass es sich bei der Fläche des geplanten BP um ein Teil der Altablagerung „Deponie Borchertstraße“ in Wusterhausen handelt, die im Altlastenkataster (ALKAT) des LK OPR unter der ALKAT Nr.: 0330680076 registriert ist. Die Altablagerung ist im FNP gekennzeichnet. In der Begründung zum FNP auf Seite 76 sind alle Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen mit Angabe von Flurstücken in Tabellenform angegeben.</p> <p>Bei der Altablagerung handelt es sich um ein mit Abfall verfülltes Niederungsgebiet der Dosse mit einer Gesamtgröße von ca. 4,5 ha. Der Ablagerungszeitraum ist laut Zeitzeugen zwischen 1940-1982. Danach (noch zu DDR-Zeiten) erfolgte eine Sicherung der Oberfläche mit Erdaushub. Die Mächtigkeit der Abdeckung ist flächenhaft sehr unterschiedlich. Folgende Gutachten liegen dem Landkreis vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bericht über die Deponiegasuntersuchungen auf der Altablagerung Wusterhausen der DEPOGAS GmbH aus Berlin vom Januar 1993 2. Erfassung, Gefährdungsabschätzung der Altablagerung Wusterhausen/Dosse, Borchertstraße der IBAC Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft Consult GmbH aus Potsdam vom 05.03.1993 3. Bericht zur Erfassung der AOX-Auffälligkeit im Grundwasser der Altablagerung Wusterhausen/Dosse Borchertstraße der BeBra Umwelt-Consult GmbH aus Stahnsdorf vom 17.12.1993 	<p>Der Hinweis wurde wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Es wurde ein weiteres Baugrundgutachten erarbeitet, das die Altlasten im Geltungsbereich untersucht (Bericht zur Altlastenuntersuchung auf der Fläche des geplanten Feuerwehrgerätehauses in Wusterhausen / Dosse, 03.03.2022). Es liegt dem Entwurf bei. Die genannten bereits vorliegenden Gutachten wurden dabei berücksichtigt.</p> <p>Das Gutachten (S. 18) hat ergeben, dass weder eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch, noch des Grundwassers besteht. Ein Sanierungsbedarf ist nicht erkennbar. Nähere Informationen sind besagtem Gutachten zu entnehmen.</p>
1.5	<p>Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Wünsdorfer Platz 4-5</p> <p>Abt.: Bodendenkmal</p> <p>15806 Zossen OT Wünsdorf</p> <p>25.11.2020</p>	<p>1. Einwendungen und Rechtsgrundlage</p> <p>Im Bereich des o.g. Vorhabens befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne von § 2 (1) und (2), Satz 4 BbgDSchG teilweise. Bei dem Bodendenkmal 100.260 handelt es sich um die „Altstadt des Mittelalters und der Neuzeit von Wusterhausen“ einschließlich einer Siedlung aus der Slawenzeit. Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand erstreckt sich das Bodendenkmal über den südlichen Teil des Vorhabengebiets und dann weit darüber hinaus (vgl. Kartierung in der Anlage). Es kann nicht zwingend ausgeschlossen werden, dass sich das Bodendenkmal auch noch bis in die nördlichen Teile des Vorhabengebiets erstreckt. Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden, Bodendenkmale jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten sind (§§ 1 und 7 (1) und (2) BbgDSchG, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.</p>	<p>Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt, indem ein entsprechender Hinweis auf dem Plan vermerkt und in die Begründung unter Kapitel 6.2 übernommen wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Altlastenfläche der alten Deponie (siehe Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde TöB 1.4 vom 14.01.2021) im Plangebiet nicht sicher ist, ob das Bodendenkmal tatsächlich vorhanden ist.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorfer Platz 4-5	2. Möglichkeiten der Überwindung Das o.g. Bodendenkmal ist nachrichtlich in den BP zu übernehmen. Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs.1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 (1) BbgD-SchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der UDB des LK OPR zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Das Bodendenkmal wird nicht nachrichtlich in den BP übernommen, da es sich nicht um garantierte Grenzen handelt und somit ein falscher Eindruck entstehen würde. Der Hinweis zur Erlaubnis wurde in den Entwurf unter Punkt 6.2 eingearbeitet. Zudem wird ein Hinweis zu Bodendenkmalen auf dem Plan vermerkt.
	Abt.: Bodendenkmal 15806 Zossen OT Wünsdorf 25.11.2020	Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilerstörung des Bodendenkmales herstellen, insofern sichergestellt ist, dass: 1. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 (1) und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert; 2. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 (3) und 4 BbgDSchG gewährleistet.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		Einzelheiten hierzu werden i. R. d. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt. Bitte beachten: Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
1.10	Landesamt für Umwelt Postfach 60 10 61 14410 Potsdam	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, (3), Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des LfU zur Kenntnis genommen und geprüft.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
	29.12.2020	Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der UNB des LK OPR.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis
		<u>Immissionsschutz</u> Zu o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Die Planvorhaben der Gemeinden-insbesondere Darstellungen/Festsetzungen-sind oft von immissionsschutzrechtlichem Belang und daher bei der Erfüllung der	Der Hinweis wird zum gegebenen Zeitpunkt berücksichtigt.

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Aufgaben des LfU als Genehmigungs-, Vollzugs- und Überwachungsbehörde sowie als beteiligte Behörde gemäß § 4 BauGB für das Plangebiet selbst und dessen Umgebung von Bedeutung.</p> <p>Wir bitten daher, ein Exemplar des rechtskräftigen BP mit der Begründung an das Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Postfach 60 10 61, 14410 Potsdam zu senden.</p>	
2.3.1	<p>Zentraldienst der Polizei Brandenburg Am Baruther Tor 20, Haus 5 15806 Zossen 24.11.2020</p>	<p>Zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.</p> <p>Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.</p>	<p>Der Hinweis wird ihm Rahmen der Bauantragstellung berücksichtigt.</p>
2.5.1	<p>Landesbüro anerkannte Naturschutzverbände GbR Lindenstraße 34 14467 Potsdam 17.12.2020</p>	<p>Das Plangebiet (Gemarkung Wusterhausen, Flur 6, Flurstück 494/2) hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Im FNP ist der Planbereich als Grünfläche mit Baumpflanzgeboten ausgewiesen. Begründet wird das Vorhaben damit, das eine Entwicklung am bestehenden Standort nicht möglich ist. Durch die Bebauung und Nutzung erfährt das Gebiet eine erhebliche Veränderung, vor allem im Artenspektrum.</p> <p>Aus Natur- und Artenschutzgründen ist deshalb der vorhandene Baumbestand, einschließlich Straßenbäume, in jedem Fall zu erhalten und umfassend zu schützen. Die Planung ist dementsprechend auszurichten.</p> <p>Zufahrten und gebäudestandorte sind so anzulegen, dass Baumfällungen ausgeschlossen sind. Wir weisen darauf hin, dass der Baumbestand auf der Liegenschaft nachvollziehbar zu beschreiben und artenschutzfachlich zu bewertet ist.</p> <p>Da sich das Bauvorhaben im ländlichen Raum befindet, sollte sowohl zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten als auch dem Vorsorgeprinzip dienend eine naturverträgliche Bauplanung und -gestaltung angestrebt werden.</p> <p>Deshalb sollten an Dach und Fassaden Nist- und Lebensstätten für besonders geschützte Arten, z.B. Mauersegler, Fledermäuse, Mehlschwalben, bereits gestalterisch integriert (Dachüberstände, Fledermaussteine, Storchhorstunterlage, etc.) bzw. eine Besiedlung (Rauputzstreifen) zugelassen werden.</p> <p>Sollten die Gebäude mit Flachdächern ausgestattet werden ist eine Dachbegrünung vorzusehen bzw. sollten Aufbauten (siehe Anlage) in Betracht gezogen werden, die die Ansiedlung von Rauchschwalben ermöglichen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis</p> <p>Dem Hinweis wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es ist nicht möglich, zu garantieren, dass der vorhandene Baumbestand vollumfänglich erhalten und geschützt wird. Da im Plangebiet die Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin (BaumSchVO OPR vom 01.01.2011) gilt, werden Bäume, die unter die Verordnung fallen, bei Fällung jedoch entsprechend ausgeglichen. Die Straßenbäume östlich des Geltungsbereichs bleiben erhalten. Darüber hinaus wird im BP der Erhalt von 3 Bäumen sowie die Pflanzung von 13 einheimischen Laubbäumen festgesetzt. Weitere nötige Ausgleichspflanzungen werden extern durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird wie folgt klargestellt: Auf der Fläche sind bislang keine Gebäude vorhanden. Aus diesem Grund sind aufgeführte Arten nicht vorzufinden und eine Einrichtung von Nist- und Lebensstätten ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Behörde / TöB	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Außenbeleuchtung sollte auf ein erforderliches Maß beschränkt sein und insektenfreundlich gestaltet werden.</p> <p>Sofern die o.g. Hinweise Beachtung finden, stimmen die Verbände dem Bauvorhaben zu.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht Teil der Bauleitplanung. Er kann in der Bauausführung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis zur weiteren Beteiligung wird berücksichtigt.</p>

4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

-entfällt-