Bauleitplanung des Amtes Brück; Gemeinde Linthe

2. Entwurf Bebauungsplan „Wohngebiet am Sportplatz“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB
Auslegung vom 21.06.2021 bis 23.07.2021

Behörden gemäß & 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 18.06.2021; Frist bis 23.07.2021

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

1	Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) vom 23. Juni 2021	
	Die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co.KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmBH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung Zehdenick GmbH, der SpreeGas Gesellschaft für Gasversorgung und Energiedienstleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH & Co.KG, der Rathenower Netz GmbH, der Netzgesellschaft Hennigsdorf Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co.KG. 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. 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 Maßstabgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Hinweise zu Baumbepflanzungen sind bereits in der Begründung enthalten. **Kein Abwägungsbelang.**

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten. 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 sin gem. § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. 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 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. Kabelanlagen sind in der vorgefundenen Lage zu belassen. Veränderungen sind unzulässig. Werden Kabelanlagen beschädigt, ist die NBB unverzüglich unter der Telefonummer (030) 81876 1890, Fax (030) 81876 1749 zu benachrichtigen. Schäden an der Kabelummantelung werden kostenlos beseitigt, sofern die NBB vor der Grabenverfüllung Kenntnis erhält. 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.	

2	Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 07. Juli 2021	
	1. Formale Hinweise: Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBI. 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. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden. Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPlG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Die Regionalversammlung hat in ihrer 3. Sitzung am 29.10.2020 den Beschluss gefasst, das am 27.06.2019 beschlossene und am 24.07.2019 im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemachte Planungskonzept zur räumlichen Steuerung der Windenergienutzung zu ändern. Das geänderte Planungskonzept kann auf der Webseite der Regionalen Planungsgemeinschaft mit der nachfolgenden URL abgerufen werden: https://havelland-flaeming.de/wp-content/uploads/2021/02/Planungskonzept_Windenergienutzung_August2020-04.pdf Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23.12.2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Abwägungsbelang.** Zu 1. Formale Hinweise: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits in der Begründung enthalten.

2. Regionalplanerische Belange Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de. Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem **Vorbehaltsgebiet Siedlung**. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Der Regionalplan Havelland-Fläming gibt mit den Vorbehaltsgebieten Siedlung Empfehlungen für die Realisierung von Wohnsiedlungsflächen, z.B. nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg LEP HR gemäß: - LEP HR Z 5.5 Absatz 2 „Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf“, - LEP HR Z 5.6 Absatz 2 und 3 „Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraumes“ sowie - LEP HR Z 5.7 „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Grundfunktionalen Schwerpunkten“. Ebenso werden auch für die gemäß LEP HR G 5.8 präferierte „Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe“ entsprechende Potenziale, vorrangig im Umfeld von Schienenhaltepunkten, herausgestellt. Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung wird die Bebaubarkeit und Entwicklungsfähigkeit von Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung, wie sie nach übrigen rechtlichen Vorschriften gegeben ist, nicht beeinflusst. Der Ortsteil Linthe ist im sachlichen Teilregionalplan	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.** Die regionalplanerischen Belange werden zur Kenntnis genommen und die Zustimmung in die Begründung redaktionell im Kapitel 3.2.1 ergänzt.

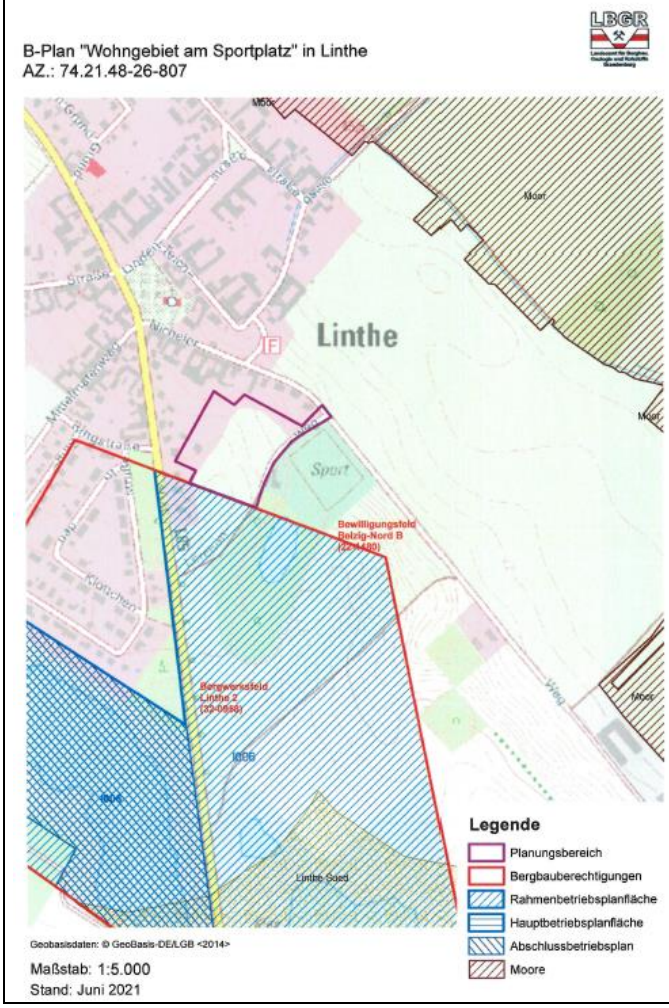
Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt worden. Erweiterte Entwicklungsmöglichkeiten gemäß Ziel 5.7 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sind daher nicht gegeben. **Belange der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.**	

3	**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe vom 07. Juli 2021**
Allgemeine Angaben: Ihre Schreiben vom 18. Juni 2021 Anhörungsfrist: 23. Juli 2021 Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o.g. Planung wie folgt:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme: **1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:** Keine. **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:** Keine.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.**
3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan: **Bergbauliche Belange, Bergaufsicht:** Der südliche Teil des Plangebietes grenzt an das gem. § 9 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bergwerkseigentum für das Feld Linthe 2 (Feldesnummer: 32-958) an siehe (Übersichtskarte, Anlage). Das für die Gewinnung von Kiesen und Kiessanden und Quarz- und Spezialsanden erteilte Bergwerkseigentum	**Die sonstigen fachlichen Informationen oder rechtserhebliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell nochmals in die Begründung aufgenommen bzw. korrigiert.** Dabei wird das Kapitel 3.2.4.12 „Bergbauliche Belange, Bergaufsicht wie folgt angepasst (rot dargestellte Textpassagen sind redaktionell ergänzt): Mit Beschluss vom 23. November 2016 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Sportplatz“ für den Bereich am Lerchenweg zwischen der Chausseestraße (L 85) und Nicheler Weg in der Gemeinde Linthe neu beschlossen. Die Beplanung

	ist bis zum 08.01.2022 befristet. Rechtsinhaberin ist die FKS Fläming Kies und Sand GmbH Linthe i. L, Klosterstraße 21, 14913 Jüterbog/OT Kloster Zinna. Derzeit existiert für den angrenzenden Bereich ein bergrechtlich zugelassener Rahmenbetriebsplan. Der Kiessandtagebau Linthe II wurde durch die vorgenannte Firma bis vor ca. 15 Jahren betrieben. Dann ging die FKS in Insolvenz und lebte Ende 2020 aber wieder auf. Ein unbefristeter Abschlussbetriebsplan (ABP) mit Bodenverfüllung und anschließender Waldanpflanzung befindet sich derzeit in Bearbeitung. Der Planungsbereich liegt ferner vollständig innerhalb des Bewilligungsfeldes Belzig-Nord B (Feldesnummer: 22-1480). Die nach § 8 BBergG erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 11.02.2049 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegender Sole zur Anwendung balneologischer Zwecke innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Kur und Freizeit Belzig GmbH, Am Kurpark 15, 14806 Belzig. Die Bewilligung gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Bewilligung nicht erzeugt. Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Innerhalb des Bewilligungsfeldes existiert ein bergrechtlich zugelassener Hauptbetriebsplan für die Aufsuchung bzw. Gewinnung von Sole (§ 52 BBergG). Aufgrund der geringen Entnahmerate von Sole und der großen räumlichen Entfernung zur Bohrung ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass keine bergbaulichen Einflüsse auf das Vorhaben zu erwarten sind. Weitere Informationen sind über die o.g. Rechtsinhaber erhältlich. **Geologie:** Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten	des Gebiets gestaltet sich seither schwierig. Bergbaurechtliche Belange werden berührt. Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe teilte in seiner Stellungnahme vom 23.01.2020 mit, dass eine andere Nutzung für den südlichen Teil des Plangebietes aufgrund des existierenden Planfeststellungsbeschlusses, „Kiessandtagebau Linthe II“ vom 26.02.1997, der bis zum 31.12.2032 gültig ist, derzeit nicht genehmigt werden kann. Das Bergwerkfeld Linthe 2 (32-958) befindet sich innerhalb des Bewilligungsfeldes Belzig-Nord B (Feld-Nr. 22-1480). Die Bewilligung ist bis zum 11.02.2049 befristet. Dies betrifft auch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegender Sole zur Anwendung balneologischer Zwecke innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Die Bewilligung gestattet noch keine konkreten Gewinnungsmaßnahmen. Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Stadium der Bewilligung nicht erzeugt. Konkrete Gewinnungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren zulässig. Innerhalb des Bewilligungsfeldes existiert ein bergrechtlich zugelassener Hauptbetriebsplan für die Aufsuchung bzw. Gewinnung von Sole (§ 52 BBergG). Aufgrund der geringen Entnahmerate von Sole und der großen räumlichen Entfernung zur Bohrung ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass keine bergbaulichen Einflüsse auf das Vorhaben zu erwarten sind. Die Rechtsinhaberin des Bewilligungsfeldes Belzig-Nord B stimmt mit der Stellungnahme vom 01.07.2021 dem Bebauungsplan zu. Um das Planverfahren in einem ersten Schritt zeitnah zu realisieren, wird das einstige Plangebiet zweigeteilt und die Flächenkulisse geändert. Das „Wohngebiet am Sportplatz“ – nördlicher Teil – soll im 1. Planverfahren durchgeführt werden. Die Erschließung erfolgt über den Nicheler Weg. Der südliche Teil kann in einem späteren Verfahren realisiert werden. Die spätere Erschließung des südlichen Teils wird in der Planung des nördlichen Teils berücksichtigt. Ein entsprechender Beschluss erfolgte durch die Gemeindevertretung Linthe am 02.09.2020. Durch den „neuen Beschluss“ befindet sich das geplante Wohngebiet nicht mehr innerhalb des Bergwerkfelds Linthe II. Mit der Stellungnahme vom 07. Juli 2021 informierte das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, dass der südliche Teil des Plangebiets an das gem. § 9 BBergG erteilte Bergwerkseigentum für das Feld

zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)).	Linthe 2 (Feldesnummer 32-958) angrenzt. Das für die Gewinnung von Kiesen und Kiessanden und Quarz- und Spezialsanden erteilte Bergwerkseigentum ist bis zum 08.01.2022 befristet. Derzeit existiert für den angrenzenden Bereich ein bergrechtlich zugelassener Rahmenbetriebsplan. Der Kiessandtagebau Linthe II wurde durch die Bergwerkseigentümerin bis vor ca. 15 Jahren betrieben, dann ging sie in Insolvenz und lebte Ende 2020 aber wieder auf. Ein unbefristeter Abschlussbetriebsplan (ABP) mit Bodenverfüllung und anschließender Waldanpflanzung befindet sich derzeit in Bearbeitung. Auswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das Bergwerkseigentum sind nicht zu erwarten. Zunächst kann der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Des Weiteren wurde sich im Verfahren des Bebauungsplanes mit den Belangen des Bergrechtes auseinandergesetzt. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand 01. März 2017) sowie bei der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wurde sich zum damaligen Zeitpunkt auf den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 bezogen und die Belange entsprechend geprüft. Aus diesem war ersichtlich, dass Teile des Bergwerksfeldes Linthe 2 innerhalb des Vorranggebietes für die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen (VR 16) befinden. Dieses Vorranggebiet war nach der Begründung des Vorentwurfs ca. 500 m von der Grenze des geplanten Wohngebietes entfernt. Daher war davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen zu den Vorranggebieten durch das Vorhaben zu warten sind. Mit der Stellungname der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 16. Juni 2017 wurde darauf hingewiesen, dass zwischen Vorranggebieten und Wohnbebauung ein Mindestabstand von 300 m einzuhalten ist (Kriterium 3.3.1.1.6). Daher sollte im weiteren Planverfahren sichergestellt werden, dass dieser auch im südlichen Plangebiet (hier alte Geltungsbereichsgrenze des Vorentwurfs) eingehalten wird. Nach Überprüfung wurde dann festgestellt, dass der Abstand ca. 315 m beträgt und der Mindestabstand eingehalten wurde. Nach Reduzierung des Geltungsbereiches des Entwurfs bzw. des 2. Entwurfs und der Beachtung, dass der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 nicht mehr rechtskräftig ist, bleibt die Beurteilung, dass **keine Auswirkungen** zu erwarten sind, weiter bestehen. Auch wenn mit dem „neuen“ Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 das Vorranggebiet VR 16 wieder

	aufgenommen werden soll, werden die Belange der Raumordnung (zukünftig) beachtet und dem § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen. Als weiterer Schritt zur Berücksichtigung des Bergwerkseigentums wurde das LBGR zur Stellungnahme aufgefordert, Einwendungen wurden bis heute nicht geltend gemacht. Weiterhin ist zu beachten, dass innerhalb des Bergfeldes bereits Wohnhäuser errichtet wurden (Lerchenweg 1a, Lerchenweg 2/3 und Lerchenweg 4/5), sodass die vollständige Ausnutzung des Bewilligungsfeldes nicht mehr möglich sein wird. Aufgrund des Einhaltens des Abstands vom damaligen und rechtsverbindlichen VR 16 (mind. 300m) sind keine Lärmimmissionen auf das Wohngebiet zu erwarten. Auch Hinweise der zuständigen Behörden bezgl. der Thematik Lärmimmissionen (Landkreis Potsdam-Mittelmark und Landesamt für Umwelt) wurden bis heute nicht vorgetragen. Insgesamt kann damit festgehalten werden, dass sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Sportplatz“ der Gemeinde Linthe mit den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB auseinandergesetzt wurde und mit der Reduzierung des Geltungsbereiches sowie der o.g. Verlegung der Ersatzmaßnahme (siehe unten) in die Gemarkung Damelang die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden. Die bergbaulichen Belange werden durch den Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. Auch der Umweltbericht wird dahingehend redaktionell angepasst (Kap. 7.5 und 8.1.7). Auswirkungen sind auf den Bebauungsplan aber nicht gegeben.
Anlage	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.

4	Landesamt für Bauen und Verkehr vom 05. Juli 2021
den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß “Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planungsverfahren“ (Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27, vom 15. Juli 2015, S. 575) geprüft. Mit dem vorliegenden B-Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die gegenüber dem B-Plan-Entwurf, Stand 01.10.2019, zwischenzeitlich erfolgten Änderungen habe ich zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.

Durch die Änderungen werden Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV nicht berührt. Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.	

5	**Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 28. Juli 2021**
Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, da die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, besteht kein Abwägungsbelang. Die Zustimmung wird in die Begründung redaktionell im Kapitel 3.2.1 ergänzt.
Zielmitteilung/Erläuterungen: 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. Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 28.01.2020 erhalten. Die Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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;	Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.
Bindungswirkung Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raum-ordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. 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.	Die Bindungswirkung wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise - 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),** o **Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleit-plänen nur in digitaler Form durchzuführen;** o bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung **in digitaler Form als pdf-**Datei per E-Mail zu übersenden (oder **alternativ mit Download-Link, - keine CD/DVD -**); 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; o dafür ausschließlich unser **Referatspostfach** zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de. - Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link: https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.	

6	**Landesbetrieb Straßenwesen vom 28. Juli 2021**
Mit Posteingang vom 18.06.2021 reichten Sie die Unterlagen des o.g. Verfahrens mit der Bitte um Stellungnahme ein. Die Planunterlagen habe ich unter dem Aktenzeichen: 39/2017 registriert. Beim künftigen Schriftwechsel ist das Aktenzeichen stets anzugeben. Der Geltungsbereich der Planung (Stand: 04/2021) befindet sich im Südosten des Ortsteils Linthe des Amts Brück. Das Planungsgebiet wird über eine geplante kommunale Stichstraße erschlossen. Diese schließt an die Gemeindestraße „Nicheler Weg“, welche im nordwestlichen Verlauf in die Landesstraße (L) 85 mündet, an. Das ursprüngliche Planungsgebiet schloss südliche Bereiche an der L85 ein. Aufgrund des bestehenden befristeten	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Planfeststellungsbeschlusses „Kiessandtagebaue Linthe II“ wurden die südlichen Bereiche vorerst aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Ziel der Planung ist die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern (mind. 600 m^2, GRZ: 0,4; max. zwei Vollgeschosse in dem 1,7 ha großen Bereich). Der Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die L85 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:	
Für die Erschließung der geplanten Wohnbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Neubau einer Stichstraße (gestrichelte rote Linie) bis zur südlichen Geltungsbereichsgrenze geplant. Der östliche Teil der Stichstraße soll einen Wendehammer erhalten. Die Häuser an der L85, südlich des OD-Steins, werden bisher über eine ungewidmete, unbefestigte Zufahrt (Abschnitt 025 bei km 2,49) an die L85 angeschlossen. Um zu verhindern, dass die unbefestigte Zufahrt (Abschnitt 025 bei km 2,49; blaue Linie) als Durchfahrt zur geplanten Wohnbebauung genutzt wird, ist das Ende der Stichstraße mittels baulicher Maßnahmen, wie zum Beispiel einem Hochbord, abzugrenzen, so dass eine Durchfahrt ausgeschlossen wird. Zur Vermeidung mehrerer Anschlussstellen an die L85 wir der unbefestigte Lerchenweg (lila Linie) zurückgebaut. Im Zuge der Realisierung der geplanten Wohnbebauung im Süden des aktuellen Geltungsbereiches wird die unbefestigte Zufahrt (Abschnitt 025 bei km 2,49; blaue Linie) ausgebaut werden. Mit der Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ in unmittelbarer Nähe einer Landesstraße, sind auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten. Das Plangebiet ist daher ausreichend vor Verkehrslärm, der vom Kfz-Verkehr der Landesstraße ausgeht, zu schützen. Gemäß der Straßenverkehrsprognose 2030 des Lande Brandenburg, wird für den betreffenden Abschnitt der Landesstraße eine Verkehrsstärke von 4.000 Kfz/24h mit einem Abschnitt von 7 % prognostiziert. In der Begründung des Bebauungsplanes sind die im Lärmschutzgutachten vom 30.01.2018 empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen für schutzwürdige Nutzungen angegeben. Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger umzusetzen und durch diesen entsprechend zu finanzieren. Der Träger der Straßenbaulast der Landesstraße ist hierfür nicht zuständig. Der LS ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Für	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Immissionsschutzes wurden im 2. Entwurf ausreichend berücksichtigt. Das Landesamt für Umwelt hat mit ihrer Stellungnahme vom 23. Juli 2021 dem Vorhaben zugestimmt. Die vorgenommenen Änderungen im B-Plan sind hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes positiv zu bewerten. Demnach besteht hier kein Abwägungsbelang.

Rückfragen zu den vorstehenden Punkten, steht Ihnen Herr Lüdtke unter der Telefonnummer: 03341-2491400 zur Verfügung. *Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan*	

7	**Landesamt für Umwelt vom 23. Juli 2021**
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 gem. 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 werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Immissionsschutz **Planinhalt; Planumfeld** Die Gemeinde Linthe plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Plan) zur Errichtung von Wohnhäusern, der Plan soll mit einer Flächengröße von ca. 3,2 ha als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), ein Teil im Nordosten des Plangebietes als Grünfläche entwickelt werden. Das Umfeld des Plangebietes stellt sich gem. bestehendem Flächennutzungsplan (FNP) des Amtes	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang. Zustimmung.**

Brück, Gemeinde Linthe wie folgt dar: im Norden Wohnbaunutzung, im Osten Wohnbaunutzung und Flächen für das Gemeinwohl mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienend, im Süden Grünflächen, Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft, im Westen Wohnbauflächen. Die im ursprünglichen Plan vorgesehene Fläche für Gemeinwohl mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte wird nunmehr als Grünfläche vorgesehen, die ursprünglich vorgesehene Grünfläche im Süden des Plangebiets entfällt, die entsprechende Fläche ist nicht mehr Bestandteil der Planung. **Fachliche Beurteilung:** Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird auch durch die geänderte Planung erfüllt. Mit Stellungnahme 010/2020 (Bestandteil der Gesamtstellungnahme LfU_TÖB-3700/876+1#32199/2020 vom 05.02.2020) habe ich mich bereits umfassend zum Immissionsschutz geäußert. Die vorgenommenen Änderungen im B-Plan sind hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes positiv zu bewerten. Die in v.g. Stellungnahme geforderte Änderung in den textlichen Festsetzungen ist erfolgt. Auch bei der geänderten Planung befinden sich in einem relevanten Abstand zum Plangebiet keine mir bekannten, den Anforderungen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegenden Anlagen. Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.	
Wasserwirtschaft: **Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:** Das Referat W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zu genanntem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 05.02.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Da es bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine neuen Erkenntnisse zu dem Vorhaben gibt, behalten die in	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.** Im Schreiben vom 05.02.2020 verwies das LfU auf ihre Stellungnahme vom 10.07.2017. In der Stellungnahme vom 10.07.2017 hat die Fachabteilung Wasserwirtschaft keine Betroffenheit geäußert.

der Stellungnahme getroffenen Aussagen weiterhin ihre Gültigkeit.	

8	**Landkreis Potsdam-Mittelmark vom 22. Juli 2021**
8a	**Untere Wasserbehörde**
Es bestehen keine Bedenken.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.**

8b	**Untere Abfallwirtschaftsbehörde**
Abfallrechtliche Belange stehen dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Sportplatz“ gegenwärtig nicht entgegen. 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 PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. 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 gemeinwohlverträglich 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	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits sinngemäß Bestandteil der Begründung. Da es sich grundsätzlich um gesetzliche Verpflichtungen zur Abfalltrennung handelt, sind diese auch im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten. Daher wird von weiteren Ergänzungen in der Begründung abgesehen.

(Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen. 2. Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende **mineralische Abfälle** (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltaufbruch, Bodenmaterial etc.) sind vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme (je max. 500 m³) und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32, PN 98₁ (LAGA PN98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen) in Verbindung mit der Mitteilung 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. 3. Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (**RC- Material**) als Schottertrag-/ Frostschutzschicht sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Teil II: Technische Regeln für die Verwertung; 1.1 Bodenmaterialien der LAGA M20 zu erfüllen. Die zum Einsatz vorgesehenen Materialien sind auf ihren Schadstoffgehalt zu prüfen, die Untersuchungen sind auf die in den Tabellen II.1.2-4 (Feststoffgehalte) sowie II.1.2-5 (Eluatkonzentrationen) zusammengestellten Parameter abzustellen. In den Einbau gemäß Einbauklasse 1 sollen ausschließlich Materialien gelangen, die nachweislich die Zuordnungswerte LAGA M 20/ TR Boden der Größenordnung **Z 1.1** einhalten. Der analytische Nachweis ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftshörde **vor Einbau** der Materialien zu erbringen. Es wird darauf hingewiesen, dass der analytische Nachweis für die vor Ort verwendeten Materialien zu führen ist. Die Festlegung des Zuordnungswertes gemäß LAGA M 20 ergibt sich aus der Prüfung der geologisch/hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich des Vorhabengebietes. 4. Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.	

5. Bei der Planung sind die Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers[2] entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.	

8c	**Untere Bodenschutzbehörde**
Die UBB hat keine fachlichen Einwendungen zum geplanten Vorhaben. Für das in der Entwurfsplanung dargestellte Vorhabengebiet sind keine Eintragungen von Altlasten und/oder Altlastenverdachtsflächen registriert.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.**
Rechtsgrundlage: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes- Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998. Zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.09.2017 I 3465. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999. Zuletzt geändert durch Art. 126 V v. 19.06.2020 I 1328. Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBI.I/16, [Nr. 5]). Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017. Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08.08.2020 I 1728.	**Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.**
<u>Weiter gehende Hinweise</u> In Anlehnung an § 1 (6) BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Grundsätzlich darf der Bebauungsplan keine auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten zurückgehenden Gefahren i.S.d. BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Besteht der Verdacht auf eine Belastung des Baugrundstückes (z.B. durch Erkenntnisse aus dem Altlastenkataster oder sonstige Informationen), so ist dem nachzugehen und der Verdacht auszuräumen. Ob für die angestrebten Nutzungen tatsächlich eine Gefahr vorliegt ist im Wege einer Sachverhaltsermittlung gemäß den aktuell gültigen Vorgaben/Anforderungen des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG, Stand 10/2017) und der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, Stand 09/2015) festzustellen. Es besteht eine Anzeigepflicht von konkreten Anhaltspunkten für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast (Fremdbestandteile im Boden, auffälliger Geruch oder Verfärbungen des	**Die weiter gehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet des Bebauungsplanes keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt. **Kein Abwägungsbelang.**

Bodens, Untersuchungsergebnisse etc.). Bei ggf. geplanten Tiefbaubaumaßnahmen auf den o.g. Flurstücken sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:	
Allgemeine Hinweise Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Es gilt das Vorsorgeprinzip! Vorsorgeprinzip: Gemäß § 7 BBodSchG ist 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. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Bei den Aushubmaßnahmen sind oberflächlich anstehende anthropogene Aushubmaterialien von den gewachsenen Sedimenten getrennt aufzunehmen und ggf. zur weiteren Bewertung vor Ort bereitzustellen. Im Falle einer Entsorgung der Haufwerksmaterialien von den Grundstücken sind die abfallrechtlichen Regelungen zu beachten. Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wiederverwendet und von den Grundstücken verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht). Hier ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen. Zum Schutz der Grundwasserbeschaffenheit vor Schadstoffeinträgen und schädlichen Veränderungen im Einwirkungsbereich der Baumaßnahmen, im Wesentlichen in Folge des Übergangs von Schadstoffen aus dem Einbau von RC-Materialien in das Grundwasser, sind die Festlegungen der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB) zu beachten! Ein Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft, u.a. als Schottertrag-/ Frostschutz- oder Rollschicht, ist nur zulässig, wenn der Mindestabstand von 1 m zwischen der Schüttköperbasis und dem	**Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Da es sich grundsätzlich um gesetzliche Verpflichtungen zum BBodSchG handelt, sind diese auch im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten. Daher wird von weiteren Ergänzungen in der Begründung abgesehen. **Kein Abwägungsbelang.**

höchsten zu erwartenden Grundwasserstand hinreichend gewährleistet ist. Die entsprechenden Nachweise für den höchsten zu erwartenden Grundwasserstand (zeHGW) sind der UBB auf Nachfrage vorzulegen! **Punktuelle/ partielle Verunreinigungen des Untergrundes:** Werden bei Erdarbeiten deutliche organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Färbung, Trübung, Geruch, Konsistenz, Auftreten von Schadstoffen in Phase usw.) des Bodenaushubs festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren. **Havarien:** Havarien sind der zuständigen Behörde des Fachdienstes 46 unverzüglich bekannt zu geben. **Auffüllungen und Geländeregulierungen:** Ein Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der UBB. Für erforderliche Auf- und/ oder Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen. Für Bodenmaterialien, die zur Auf- und/ oder Verfüllung antransportiert werden sollen, ist die Schadlosigkeit, die Herkunft sowie die Menge gegenüber der UBB nachzuweisen. Die chemische Untersuchung der Bodenmaterialien ist nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004; Parameterliste gem. Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5) durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind der UBB auf Nachfrage vorzulegen. Zwischenlagerung gefährlicher Abfälle > Z2 (gem. LAGA M 20): Fallen bei geplanten Baumaßnahmen gefährliche Abfälle > Z2 an ist Folgendes zu beachten: Für die Zwischenlager gefährlicher Abfälle (z.B. Asphaltfräsgut) ist eine befestigte und wasserdichte Oberfläche vorzusehen. Das im befestigten Bereich der Zwischenlagerfläche anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen, eine Versickerung des Niederschlagswassers über die angrenzenden unbefestigten Bodenbereiche ist nicht zulässig. Ein Eintrag von potentiellen Schadstoffen über das	

Niederschlagswasser in das Schutzgut Boden ist zu verhindern. Hierzu sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Es gilt das Vorsorgeprinzip gemäß § 7 BBodSchG.	

8d	**Untere Naturschutzbehörde**	
Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende Hinweise und Anregung: 1) Besonderer Artenschutz Die Maßnahmen V_{Art1-6} sind in Verbindung mit V_{CEF1-2} geeignet, die artenschutzrechtlichen Erfordernisse für die Phase der Umsetzung des 2. Entwurfs des Bebauungsplans „Wohngebiet am Sportplatz“ der Gemeinde Linthe (im Folgenden: B-Plan) zu erfüllen. Es erscheint sinnvoll, die Abkürzungen der Maßnahmen, die in der Begründung verwendet werden, auch auf der Plankarte zu verwenden; also beispielsweise: Baufeldfreimachung …-> V_{Art1} 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. Es wird darauf hingewiesen, dass für Vorhaben in Gebieten mit rechtskräftigen oder planreifen Bebauungsplänen die Zugriffsverbote nach folgender Maßgabe gelten: Sind europäisch besonders geschützte Tierarten einschließlich europäische Vogelarten betroffen, liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist (sogenannte CEF-Maßnahme), beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Zu 1) Die Plankarte wird bezüglich der Maßnahmenbezeichnungen Vart1-6 redaktionell angepasst. Auswirkungen zu den Grundzügen der Planung sind dadurch nicht gegeben. Die Stellungnahme wird als Zustimmung mit dem Umgang des besonderen Artenschutzes gesehen. Zu 2) Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt eine neue Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan. Dabei kann die Maßnahme A1 „Entwicklung von extensiv zu pflegende Streuobstwiesen, welche sich im östlichen Bereich des B-Planes auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzstrukturen I und II“ mit einem Kompensationsfaktor von 0,5 angerechnet werden. A1: 1.850 m^2 x 0,5 = 925 m^2 Des Weiteren sind außerhalb des Bebauungsplanes sowie außerhalb der bergbaurechtlichen Belange eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung anzulehnen. Alles in allem stehen mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Versiegelungsfläche von 6.482 m^2, welche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Biotope, gegenüber. Diese sind mit einem Faktor von 2 zu auszugleichen bzw. zu ersetzen. Daher ergibt sich eine Ausgleichsbilanz von 12.964 m^2. Unter Beachtung der anrechenbaren Maßnahme A1 von 925 m^2 sind Ersatzflächen von insgesamt 12.039 m^2 für eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland zu suchen. Daraufhin will die Gemeinde Linthe innerhalb der Gemarkung Damelang, Flur 4 des Flurstücks 68 entsprechende Flächen zur Kompensationsmaßnahme durchführen. Durch die Ackerextensivierung mit anschließender Extensivgrünlandnutzung werden die Biotop- und die Bodenfunktion auf den Maßnahmenflächen aufgewertet. Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Grünland. Die Maßnahmenflächen liegen in der Gemarkung

Das heißt, dass beispielsweise für die Vergrämung von Zauneidechsen mittels fachlich anerkannter Methoden oder für ihren selektiven Fang mit Hilfe nicht tierschutzwidriger Praktiken und ihre Umsetzung auf eine angrenzende nach fachlich anerkannten Standards qualifizierte Fläche entsprechend des oben genannten beziehungsweise eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Umsiedlungskonzeptes keine artenschutzrechtliche Ausnahme erforderlich ist, sofern es im Zusammenhang mit einem Vorhaben im Bebauungsplan steht, der zu diesem Zeitpunkt rechtskräftig oder planreif ist. Der Fang und die Umsiedlung von Zauneidechsen ist ausschließlich durch fachlich geschulte Personen durchzuführen. Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] außerhalb des vorgenannten Rechtsrahmens des § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 BNatSchG liegt und absehbar unvermeidbar oder nicht sicher vermeidbar ist, muss der Verursacher eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der Unteren Naturschutzbehörde einholen. Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG kann die zuständige Naturschutzbehörde von den Verboten des § 44 BNatSchG eine Ausnahme erteilen, wenn die folgenden Bedingungen kumulativ erfüllt sind: ✓ Es handelt sich um einen Einzelfall; ✓ es liegen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vor; ✓ zumutbare Alternativen sind nicht gegeben und ✓ der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert sich nicht. Für Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (kurz: *Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie*, abgekürzt: *FFH-RL*) setzt die Zulassung einer Ausnahme gemäß Art. 16 Abs. 1 FFH-RL des Weiteren voraus, dass die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ohne Beeinträchtigungen in einem *günstigen* Erhaltungszustand verbleiben. 2) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Bei der Art der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Hinweise des Ministeriums für Ländliche	Damelang, Amt Brück, Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Flächen werden derzeit als Acker genutzt. Für die Anlage von Extensivgrünland erfolgt nach dem Umbruch der Flächen eine Einsaat mit Regiosaatgut mit hohem Krautanteil. Im Rahmen der Extensivierung von Landwirtschaftsflächen werden die Flächen zur Ausmagerung in den ersten drei Jahren zwei- bis dreimal jährlich gemäht, wobei die erste Mahd nach dem 15.06. durchzuführen ist. Das Mahdgut ist jeweils innerhalb von zwei Wochen abzutransportieren. lm Vordergrund steht die Entwicklung floristisch artenreicher Wiesengesellschaften, zur Förderung der Brutflächen und des Nahrungsangebotes für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der örtlich vorkommenden Großtrappen und Wiesenbrüter. Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften, das heißt: -völliger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, -völliger Verzicht auf Düngung, -kein Umbruch, keine Neuansaat oder Nachsaat. Um mögliche Verluste gesetzlich geschützter Vogelarten durch die Mahd zu vermeiden, ist ein mechanischer Wildretter neben dem Schneidwerk in entsprechender Breite zu verwenden. Zusätzlich sollte das Mähen der Einzelflächen von innen nach außen erfolgen. Nach der Ausmagerung werden die Flächen ein- bis zweimal jährlich ab Anfang August und evtl. durch einen zweiten Schnitt ab Mitte September gemäht. Das Mähgut ist innerhalb von zwei Wochen abzufahren. Die Pflege der Flächen ist auf 25 Jahre zu sichern. Durch die Verlagerung und der Änderung der vorhandenen Ersatzfläche außerhalb des Bebauungsplanes in die Gemarkung Damelang werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht geändert. Auch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ändern sich dadurch nicht. Entsprechend der Änderung der Ersatzfläche werden der Umweltbericht und die Begründung dahingehend redaktionell angepasst. Auch das Maßnahmenblatt E1 wird dahingehend redaktionell angepasst. Die Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird vor dem Satzungsbeschluss in einem Kompensationsvertrag gesichert. Mit der Mail vom 13.10.2021 hat die Untere

Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zum Vollzug der Eingriffsregelung (im Folgenden: HVE; https://mlul.brandenburg.de/media_fast/4055/hve_09.pdf) zu beachten. Das heißt beispielsweise, dass Gehölzpflanzungen zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen nur dann in Frage kommen, wenn sie die Anforderungen der Kapitel 8 und 12.5 der HVE erfüllen. Einzelbaumpflanzungen auf Baugrundstücken mögen positive mikroklimatische sowie ortsbildwirksame Effekte haben und in ferner Zukunft Tieren möglicherweise potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten bieten. Zur Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen scheiden sie allerdings aus, weil sie die vorgenannten Anforderungen der HVE nicht erfüllen. Davon abweichende Regelungen werden im Landkreis Potsdam-Mittelmark nicht praktiziert, denn es waren insbesondere fachliche Befunde, die die oberste Naturschutzbehörde im Rahmen der ersten Fortschreibung der HVE 2009 dazu veranlassten, den Kompensationsmaßnahmenkatalog auf schutzgutbezogen wirksame Maßnahmen zu verengen. Ähnliches trifft auf Streuobstpflanzungen zu. Sie gelten nicht als flächige Gehölzpflanzungen im Sinne der HVE. Maßgeblich dafür mag neben einem gewissen Nutzungsdruck vor allem ihre lange Entwicklungsdauer, namentlich 80 bis 150 Jahre sein. Streuobstpflanzungen könnten im Hinblick auf die Kompensation von beeinträchtigten Bodenfunktionen allenfalls dann als wirksam angesehen werden, wenn Folgendes sichergestellt wird: ✓ Nutzung der Fläche zwischen den Obstbäumen als Extensivgrünland mit Festlegung des Abtransports des Mähgutes ✓ Umbruchverbot der Fläche ✓ Anwendungs- und Lagerungsverbot von Dünger und Bioziden (Herbizide, Fungizide, Insektizide,Rodentizide etc.) ✓ Pflanzung alter regionaler starkwüchsiger langlebiger Obstbaumsorten in Mischung Zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten, Lebensräume und Landschaftsbild hat eine Einfriedung von Streuobstpflanzungen ebenso zu unterbleiben, wie die Verfolgung von Wühlmäusen mittels Rodentiziden. Die Argumentation zur Festsetzung des Kompensationsfaktors der Maßnahme „Umwandlung einer Ackerbrache in einen Mager-/Halbtrockenrasen“ wird ausdrücklich **entgegengetreten**. Der Kompensationsfaktor ist aus fachlich gesicherten	Naturschutzbehörde der „neue“ Maßnahme E1 zugestimmt und lediglich folgende Ergänzungen bzw. Konkretisierungen vorgetragen: <u>1. Grundbuchliche Sicherung</u> Eintragung der Fläche gemäß § 1090 BGB mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde in der II. Abteilung des Grundbuchs sowie Sicherung der Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Kompensationspflichtigen. <u>2. Maßnahmendetails</u> Es sollten die Vorgaben der Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation https://mluk.brandenburg.de/cms/media.php/lbm1.a.3310.de/Arbeitshilfe-Betriebsintegrierte-Kompensation.pdf Seite 18 ff. eingehalten werden. <u>Außerdem:</u> Balkenmäher statt Kreiselmähwerk. Kein Mulchen. Neben der Festlegung von Mahdzeitpunkten sollten aus Artenschutzgründen auch Bindungen zum Mähschema (partielle Mahd der Fläche beispielsweise um einige Wochen versetztes streifenweisen Mähen, Belassen von Mähinseln etc.) getroffen werden. Anwendungs- und Lagerungsverbot von Dünger und jedweden Bioziden (Herbizide, Fungizide, Insektizide, Rodentizide etc.) <u>Abwägung zur Mail der UNB vom 13.10.2021:</u> Die Änderung des Maßnahmenblattes bzw. der Maßnahmendetails ist leider nicht ohne Weiteres machbar. Hintergrund ist, dass die Maßnahme Teil eines größeren Extensivierungsvorhabens in der Gemarkung Damelang ist (insgesamt rund 11 ha). Das Gesamtvorhaben sowie der Wortlaut der Maßnahmenblätter wurde im Vorfeld mit dem Landesumweltamt/Naturparkverwaltung abgestimmt. Im Übrigen werden die wesentlichen, mit den Änderungsvorschlägen bezweckten Ziele durch die Vorgaben des Landesumweltamtes bereits erreicht: Der Schutz der Fauna (insbesondere der Avifauna) wird durch die Verwendung eines mechanischen Wildretters sowie das Mähen von Innen nach Außen sichergestellt.

Annahmen – besser noch Befunden – des Ausgangs- und des Zielzustands der Maßnahmenfläche abzuleiten. Das heißt, die Fläche muss im Hinblick auf die Bodenfunktionen aufwertungsfähig und aufwertungsbedürftig sein. Es dürfte keinem Zweifel unterliegen, dass eine brachgefallene ehemalige Ackerfläche geringere Bodenfunktionseinschränkungen aufweist als ein intensiv bewirtschafteter Acker, der dem Flächenumbruch, der Flächenverdichtung, der Anreicherung mit Dünger und Bioziden und eventuell Kalkung, Bodenzehrung und Bodenerosion etc. unterliegt. Im Kapitel 8.1.2 Schutzgut Boden/Fläche der Begründung heißt es die Böden im Plangebiet bewertend: „dass das natürliche Bodenprofil und die natürlichen Bodeneigenschaften weitgehend intakt sind“. Es bestehe außerdem „kein Verdacht auf schädliche Bodenverunreinigungen“. Ausgehend von diesen Annahmen, ist es fachlich jedenfalls nicht zu vertreten, den Kompensationsfaktor der Maßnahme „Umwandlung einer Ackerbrache in einen Mager-/Halbtrockenrasen“ auf 0,5 zu setzen. Es spricht viel mehr dafür, sich am Kompensationsfaktor der HVEMaßnahme „Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung“ anzulehnen. Er beträgt 2,0.

Alles in allem stehen der mit dem B-Plan vorbereiteten **Versiegelungsfläche von 6.482 m²** folgende Maßnahmen zur Kompensation von Bodenfunktionsverlusten gegenüber:

Maßnahme	Fläche	HVE-Kompensationsfaktor	auf das Schutzgut Boden anrechenbar
E1	5.780 m²	0,5	2.890 m²
A1	1.850 m²	0,5	925 m²
			3.815 m² (Summe)

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz enthält damit ein Kompensationsdefizit von 2.667 m² und ist demgemäß zu überarbeiten.

Ausgleichsverpflichtungen können auch durch vertragliche Regelungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb von regionalen, teilweise vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zertifizierten Flächenpools abgelöst werden, die von der

- Flächenagentur Brandenburg GmbH (https://www.flaechenagentur.de/),
- Brandenburgische Boden Gesellschaft für Grundstücksverwaltung und -verwertung mbH (https://bbgimmo.de/) oder dem
- Naturparkverein Hoher Fläming e.V. (https://www.naturparkverein.de/)

verwaltet werden.

Der bzw. die Mahdzeitpunkte sind im Maßnahmenblatt bereits festgelegt.

Der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist bereits enthalten. Eine Erweiterung auf alle Arten von Bioziden wäre als Klarstellung unproblematisch möglich. Gleiches gilt für die Lagerung von Düngemitteln und Bioziden.

Bezüglich der Einzelbaumpflanzungen auf den Baugrundstücken wird die Begründung ebenfalls redaktionell angepasst. Da die Festsetzungen nicht als Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen herangezogen werden können, entfällt dieser städtebauliche Grund. Nichts desto trotz bleiben alle anderen städtebaulichen Gründe bestehen, so dass sich die Grundzüge der Planung nicht ändern.

Zu 3) Der Hinweis, dass die HVE eine Regelung zur Kompensation von Baumverlusten aufzeigt, wird zur Kenntnis genommen. Allerdings liegt hier vermutlich ein Missverständnis vor. In der Begründung des 2. Entwurfs zum Bebauungsplan wird darauf eingegangen, dass durch Anpflanzungen von Bäumen teilweise die Auswirkungen auf den Boden (Versiegelung) angerechnet werden sollten, wie es beispielsweise im benachbarten Landkreis Teltow-Fläming praktiziert wird. Baumverluste werden durch den Bebauungsplan nicht verursacht.
Aufgrund der Anpassung der Ersatzfläche (siehe oben unter „Zu 2)“) entfällt dieser Textabschnitt im Kapitel 9.7 der Begründung (redaktionelle Änderung).
Die Grundzüge der Planung bleiben bestehen und Auswirkungen sind dadurch nicht gegeben.

Die Anregungen zu der Lichtleitlinie werden zur Kenntnis genommen und werden bei der konkreten Planung, hier bei der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bei Beleuchtungsentscheidungen ggf. Beachtung finden.

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Zur Anregung der UNB (Beleuchtung):</u>
Die Beachtung von entsprechenden Beleuchtungsanlagen zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln wird zur Kenntnis genommen und ist in der nachfolgenden Planungsebene, hier insbesondere für mögliche Beleuchtungsanlagen der öffentlichen Verkehrsfläche, zu beachten. Einen entsprechenden Hinweis auf der

Außerhalb des B-Plans auszuführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in geeigneter Weise rechtlich zu sichern, insbesondere wenn die dafür genutzte Fläche nicht im öffentlichen Eigentum steht. Dazu eignen sich folgende Möglichkeiten: ▪ Einbeziehung der Fläche gemäß § 200a BauGB in den Geltungsbereich des B-Plans, Darstellung als Fläche und Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB oder ▪ Eintragung der Fläche gemäß § 1090 BGB mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde in der II. Abteilung des Grundbuchs sowie Sicherung der Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mittels städtebaulichem Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Kompensationspflichtigen. 3) Baumersatz Sofern die Durchführung des B-Plans zur Beseitigung von Bäumen und Feldgehölzen führen kann, die aktuell gemäß § 2 Abs. 2 GehölzSchVO PM geschützt sind, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB die Kompensation bereits auf der Planebene abschließend zu regeln, weil die GehölzSchVO PM im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 1 GehölzSchVO PM keine Anwendung findet. Dafür eignet sich eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, die sich am Ersatzmaßstab des § 8 Abs. 1 GehölzSchVO PM oder dem Kapitel 12.4 Kompensation von Baumverlusten der HVE orientiert (anders als im Absatz 6 des Kapitels 9.7 der B-Plan-Begründung beschrieben, enthält die HVE im Kapitel 12.4 Hinweise zur Kompensation von Baumverlusten). <u>Anregung</u> Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der öffentlichen Bereiche nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 Folgendes zu beachten: ▪ Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft ▪ Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden) ▪ Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-	Planzeichnung wird als nicht erforderlich erachtet.

Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen) ▪ Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten ▪ Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit Eine entsprechende Regelung ist zwar aus rechtlichen Gründen nicht festsetzbar, weil ihr der erforderliche bodenrechtliche Bezug fehlt, aber es wird ein Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde oder die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den B-Plan angeregt. <u>Fundstellen der zitierten Rechts- und Verwaltungsvorschriften:</u> ▪ BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) ▪ BGB: Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 30. März 2021 (BGBl. I S. 607) geändert ▪ BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert ▪ GehölzSchVO PM : Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile vom 29.09.2011 (Amtsblatt Potsdam-Mittelmark 11/2011) ▪ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014; veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014	

8e	**Fachdienst Landwirtschaft**
Landwirtschaftliche Belange werden von dem o.g. Planvorhaben nicht berührt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.**

8f	**Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz**
Keine erneute Stellungnahme abgegeben.	**Kein Abwägungsbelang.**

8g	**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 wurde fachamtlich anhand der Begründung, Stand März 12.04.2021 inklusive der zeichnerischen Festsetzung sowie der Schalltechnischen Untersuchung, Stand 30.01.2018 bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft. Das Planungsziel ist weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung von Wohngebäuden. Um das Planverfahren in einem ersten Schritt zeitnah zu realisieren, wird das einstige Plangebiet zweigeteilt und die Flächenkulisse geändert. Das „Wohngebiet am Sportplatz“ – nördlicher Teil – soll im 1. Planverfahren durchgeführt werden. Der südliche Teil kann in einem späteren Verfahren realisiert werden, da bergbaurechtliche Belange werden berührt. <u>Trinkwasser</u> Das Plangebiet ist derzeit nicht an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen. Aus Sicht des FD Gesundheit wird dringend empfohlen, das Wohngebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen. Die zentrale Erschließung ist der über einzelne Wasserversorgungsanlagen (Brunnen) vorzuziehen. Die Versorgung mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung-TrinkwV) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959), in der aktuellen Fassung entsprechen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. <u>Immissionen/Lärm</u> In der Begründung unter Punkt 3.2.4.10 werden zum Immissionsschutz Ausführungen getätigt: Verkehrslärm-Bundesautobahn A9: „Überschlägige Berechnungen ergeben für die geplante Wohnnutzung Beurteilungspegel, welche die Orientierungswerte DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) am Tag um 2 dB(A) und in der Nacht	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Thematik zur Trinkwasserversorgung ist bereits in der Begründung entsprechend dargestellt. Das vorhandene Leitungssystem zur öffentlichen Trinkwasserversorgung muss für die Erschließung des Bebauungsplanes erweitert werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Wasserversorgungsverband „Hoher Fläming“ ist in der nachfolgenden Planungsebene zwingend erforderlich. Die Stellungnahme zur Thematik Immissionen/Lärm/Licht wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt hat mit der Stellungnahme vom 23. Juli 2021 dem Bebauungsplan zugestimmt und sich dahingehend geäußert, dass die Belange des Immissionsschutzes mit den getroffenen Festsetzungen ausreichend Rechnung getragen wird. Demzufolge bedarf es keine weiteren Festsetzungen oder Äußerungen in der Begründung zum Immissionsschutz. Dies trifft auch auf die Lichtimmissionen zu. Eine mögliche Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ist nicht vorgesehen, daher kann zu mindestens der Teil dieser Stellungnahme nicht nachvollzogen werden. Der Bebauungsplan legt folgende Flächen fest: - Allgemeine Wohngebiete, - Öffentliche Grünflächen, - Fläche für Versorgungsanlagen und - Öffentliche Straßenverkehrsflächen. Daher bestehen hier keine Auswirkungen bezüglich des Lärmes von Kindertagesstätten.

um 7 dB(A) überschritten. Allerdings besteht zwischen der Autobahn und dem Geltungsbereich schon Wohnnutzung, die hier zu einer Minderung der Beurteilungspegel führt.“ Straßenverkehrslärm - Chausseestraße – Landstraße L85: „Überschlägige Berechnungen ergeben für einen Abstand von 10m zur Straßenmitte, für die geplante Wohnnutzung Beurteilungspegel von am Tag 66 dB(A) und in der Nacht 56 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) werden damit am Tag und in der Nacht um 11 dB(A) überschritten.“ „Eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) ergibt sich erst in einem Abstand von ca. 50m zur Straße.“ Weiter wird zum Sportanlagenlärm ausgeführt: „An einzelnen Immissionsorten überschreiten die Spitzenpegel am Tage die zulässigen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1 für sportanlagenbezogene Geräuschspitzen.“ Die durch den Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schallschutz werden als textliche Festlegungen übernommen. Im Schalltechnischen Gutachten werden auch als Berechnungsbeispiel Schallausbreitungsszenarien mit Schallschutzwand ausgewiesen. Aus Sicht des FD Gesundheit ist diese Möglichkeit zum Lärmschutz mit abzuprüfen. Schall (oder Lärm) wirkt auf den gesamten Organismus, indem er körperliche Stressreaktionen auslöst (extraaurale Wirkungen). Dies kann auch schon bei niedrigeren, nicht-gehörschädigenden Schallpegeln geschehen, wie sie in der Umwelt vorkommen (zum Beispiel Verkehrslärm). „Lärm als psychosozialer Stressfaktor beeinträchtigt somit nicht nur das subjektive Wohlempfinden und die Lebensqualität, indem er stört und belästigt. Lärm beeinträchtigt auch die Gesundheit im engeren Sinn. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System. Die Folge: Veränderungen bei Blutdruck, Herzfrequenz und anderen Kreislauffaktoren. Der Körper schüttet vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselvorgänge des Körpers eingreifen. Die Kreislauf- und Stoffwechselregulierung wird weitgehend unbewusst über das autonome Nervensystem vermittelt. Die autonomen Reaktionen treten deshalb auch im Schlaf und bei Personen auf, die	

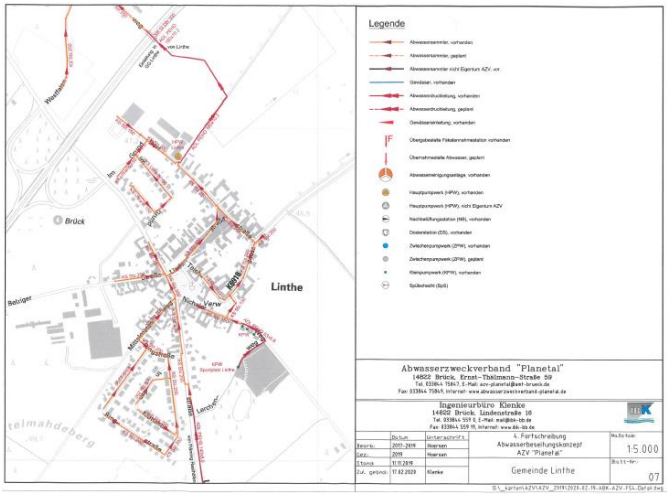
meinen, sich an Lärm gewöhnt zu haben.“ (Zitat Umweltbundesamt(UBA)) Oberhalb von Dauerschallpegeln tagsüber von 65 dB(A) und nachts von 55 dB(A) können nach Angaben des Umweltbundesamtes Gesundheitsgefährdungen allgemein nicht mehr ausgeschlossen werden. Ab einem Dauerschallpegel von 65 dB(A) tagsüber durch Verkehrslärm steigt das Herzinfarktrisiko bei Männern um 20-30% an (UBA, W. Babisch, 2004). Bei nächtlichen Mittlungspegeln von über 55 dB(A) außen ist von einem deutlich erhöhten Risiko für stressvermittelte Erkrankungen auszugehen (C.Maschke u. K.Hecht, 2005). Die textlichen Festsetzungen müssen in ihrem Ausmaß dem Rechnung tragen. Aus Sicht des FD Gesundheit wird daher empfohlen, möglichst alle Maßnahmen wie Maßnahmen des passiven baulichen Schallschutzes (wie z.B. qualifizierter Grundriss, verglaste Loggien oder Laubengänge, absorbierende Fassaden/Verkleidungen, Schallschutzfenster, gedämmte Lüftung) und auch aktive bauliche Schallschutzmaßnahmen (Baulückenschließung durch Wände, Wälle, Troglagen, Schutz-, Park- oder Grünstreifen) bei der Festsetzung von Maßnahmen abzuprüfen. Aus Sicht des FD Gesundheit ist die Problematik des Lärms auch für eine mögliche Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ oder Kinderspielplatz nicht außer Acht zu lassen. In Hinblick auf die Kinder handelt es sich um einen besonders schutzwürdigen Personenkreis. Die Welt-Gesundheitsorganisation (WHO) empfiehlt für eine unbeeinträchtigte Entwicklung für Kinder Immissionshöchstwerte von maximal 55 dB (A) für das Spielen im Freien. Dies ist für Freiflächen (Spielplatz) für die Kinder zu beachten. In den Unterlagen werden keine Aussagen zu einer möglichen Lichtimmission durch eine Lichtanlage des Sportplatzes getätigt. Es kann daher nicht eingeschätzt werden, ob es ggf. zu Störwirkungen durch Blendung oder auch Raumaufhellung in angrenzender beabsichtigter Wohnbebauung kommen kann und ob Blendschutzmaßnahmen erforderlich sind. Die Stellungnahme zum Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt ist zu berücksichtigen. Es ergehen zu den eingereichten Unterlagen zum jetzigen Stand keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	

8h	Fachdienst Öffentliches Recht / Kommunalaufsicht / Denkmalschutz, Bereich Untere Denkmalschutzbehörde	
	Aufgrund der in unmittelbarer Nähe befindlichen bekannten Bodendenkmale und der siedlungstopographisch günstigen Lage des Plangebietes wurde im November 2017 eine archäologische Prospektion durchgeführt. Im Ergebnis wurden über 100 Befunde lokalisiert, die eine Besiedlung des Areals in der vorrömischen Eisenzeit, möglicherweise auch mehrphasig belegt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden in die Unterlagen der Bebauungsplanung übernommen und ausreichend berücksichtigt. Eine Eintragung in die Denkmalliste des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum Wünsdorf (BLDAM) ist noch nicht erfolgt. Jedoch ist der Schutz nach dem BbgDSchG nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig, § 3 Abs. 1 BbgDSChG. Bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen wird das Bodendenkmal verändert. Nach § 9 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) bedarf einer Erlaubnis, wer (Boden)Denkmale verändert. Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG). Alle Veränderungen des Bodendenkmals sind **baubegleitend** zu dokumentieren, d.h. die Herstellung des Bauplanums/der Fundamente sowie der technischen Erschließung / Außenanlagen sind durch den Facharchäologen vor Ort zu überwachen und Funde/Befunde sind zu dokumentieren (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG). Der Denkmalfach- und der Denkmalschutzbehörde ist vor Beginn der archäologischen Maßnahme ein Konzept vorzulegen, welches den grabungstechnischen Ablauf sowie die Zeit- und Personalplanung beinhaltet. Das Konzept ist durch die beauftragte Archäologiefirma zu erstellen und bedarf der denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Bebauungsplan berücksichtigt den Denkmalschutz, insbesondere des hier möglichen Bodendenkmals. Durch die textliche Festsetzung Nr. 9 als „Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB“ wird folgendes geregelt: „Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).“ Auswirkungen sind daher nicht gegeben.

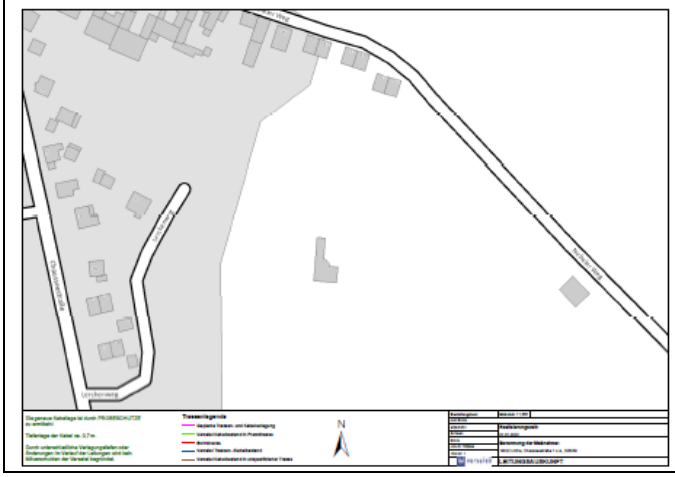
Über die Freigabe von archäologisch zu untersuchenden Flächen/Leitungsgräben entscheiden die Denkmalbehörden. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen grundsätzlich einer Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 19 bzw. 20 BbgDSchG.	

9	**Wasserversorgungsverband Hoher Fläming vom 21. Juli 2021**
Gegen den o.g. Bebauungsplan gibt es von Seiten des Wasser- und Abwasserzweckverband „Hoher Fläming“ unter Beachtung folgender Hinweise keine grundsätzlichen Einwendungen: Der o.g. Bebauungsplan weist Siedlungsgebiete aus, die derzeit nicht trinkwasserseitig erschlossen sind. Das vorhandene Leitungssystem zur öffentlichen Trinkwasserversorgung muss kostenpflichtig für die Erschließung des Bebauungsplanes erweitert werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Wasserversorgungsverband „Hoher Fläming“ ist hierzu zwingend erforderlich.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Abwägungsbelang,** da keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben wurden. Der Hinweis, dass das vorhandene Leitungssystem zur öffentlichen Trinkwasserversorgung erweitert werden muss, ist bereits Bestandteil der Begründung.

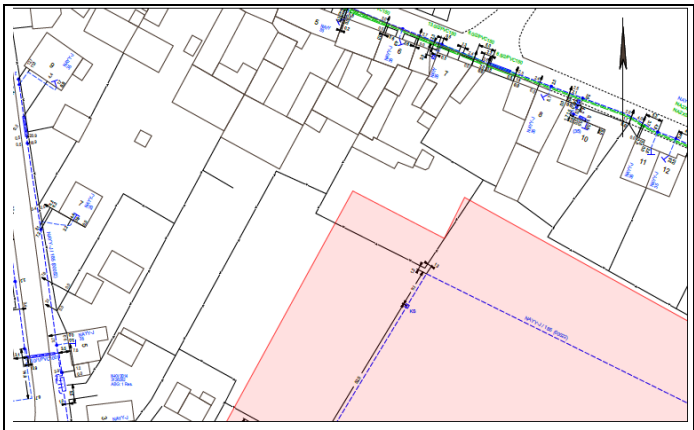
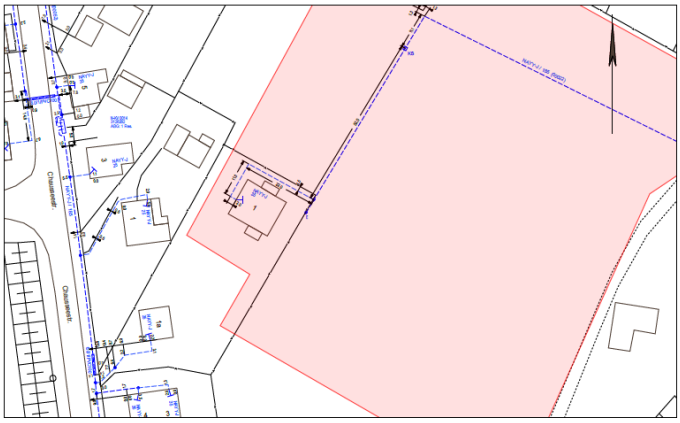
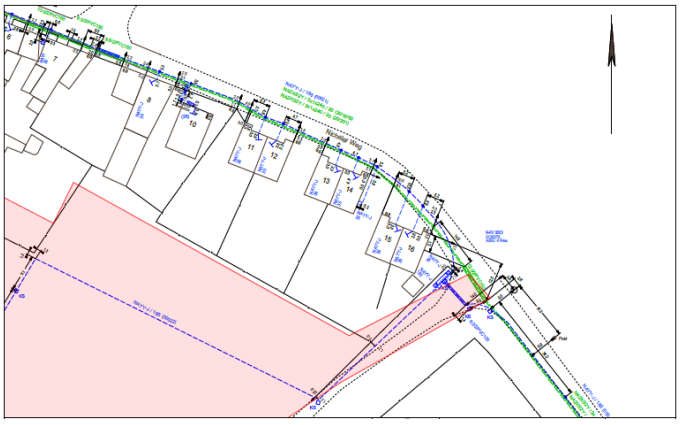
10	**Abwasserzweckverband „Planetal“ vom 29. Juni 2021**
zu der übergebenen Neuplanung zum Wohngebiet „Am Sportplatz“ in Linthe nehmen wir wie folgt Stellung: Grundsätzlich bestehen unsererseits gegen die bestehende Planung keine Bedenken. An unsere Mail vom 28.02.2020 an [redacted] anknüpfend sei aber auf Folgendes hingewiesen: Der Anschluss des Gebietes im freien Gefälle ohne Pumpwerk ist nicht möglich, da, nach früherer Auskunft des Amtes, keine Möglichkeit der Leitungsquerung über ein privates Grundstück zum Netz in der Hauptstraße besteht. Es muss daher im Grünbereich oder ggf. auf dem Sportplatz ein Pumpwerk errichtet werden. Von dort muss der Anschluss per Druckleitung an das vorhandene System erfolgen. Einen Bestandsauszug habe ich nochmals angelegt. In diesem Zusammenhang muss die bestehende Druckleitung des Sportvereinshauses im Bereich des	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Abwägungsbelang.** **Der Hinweis der genannten Mail vom 28.02.2020 an das Amt Brück wird in die Begründung redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan sind nicht gegeben.**

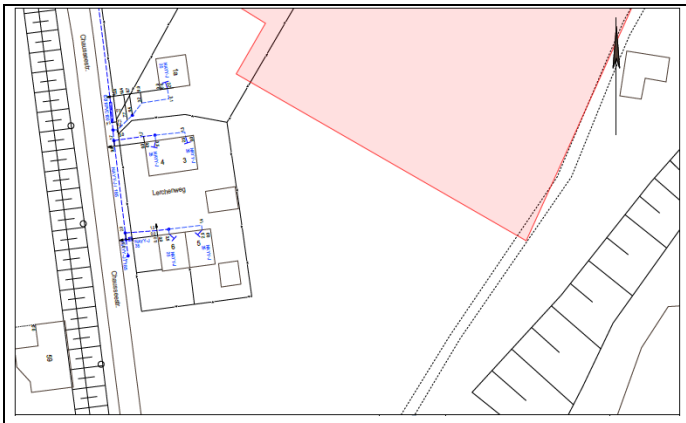
Sportplatzes an die neue Leitung angebunden werden und die alte Leitung stillgelegt und, sofern erforderlich, zurückgebaut werden. Bei der Planung des Leitungssystems im jetzigen Plangebiet, sollte beachtet werden, dass bei einer späteren Erweiterung möglichst viele der neuen Baugrundstücke ebenfalls im Freigefälle an den dann bestehenden Kanal im B-Plangebiet angebunden werden können. Alle Kosten innerhalb des Gebietes und die, die in Verantwortung des Zweckverbandes zusätzlich außerhalb zu tätigen sind, um das Wohngebiet anschlussreif zu machen, trägt der Vorhabensträger. Es besteht insbesondere kein Anrecht auf innere Erschließung durch den Zweckverband. Die Errichtung der Anlagen hat satzungsgemäß durch Fachbetriebe und nach den geltenden Regeln der Technik und den Vorschriften für öffentlichen Vergaben zu erfolgen. Mit der Möglichkeit zur Inanspruchnahme unseres Netzes entsteht grundsätzlich Beitragspflicht für alle alten und neuen Baugrundstücke die anschlussfähig sind. 	

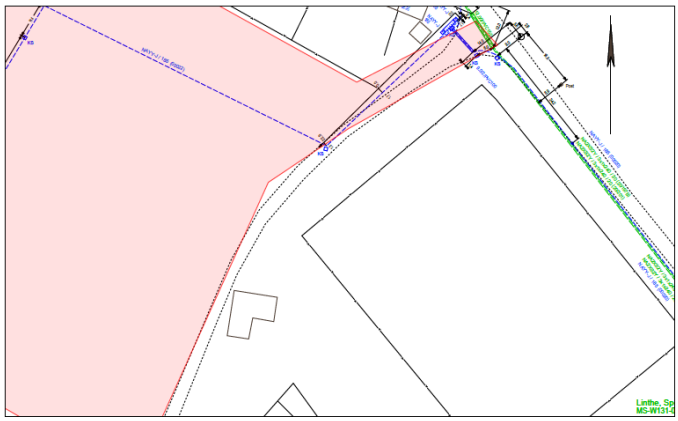
11	**1&1 Versatel vom 29. Juni 2021**
vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben. Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Abwägungsbelang,** da keine Kabelanlagen des Betreibers innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

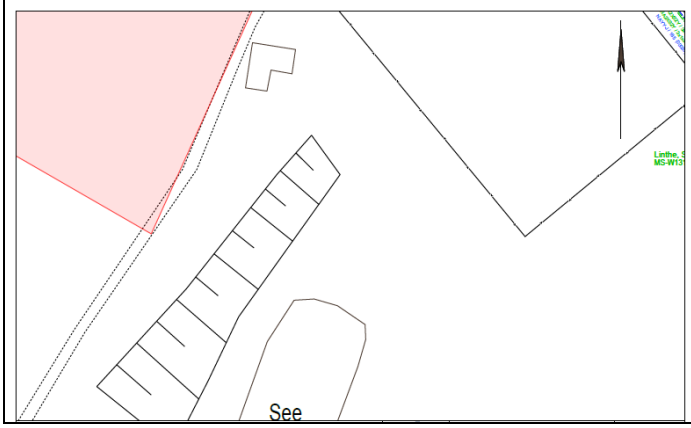
Deutschland GmbH vorhanden sind. Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden. Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung. 	

12	**E.DIS Netz GmbH vom 18. Juni 2021**
anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: Strom-NS : Spartenplan ausgegeben Strom-MS: Spartenplan ausgegeben. Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.** Nach der Stellungnahme der E.DIS AG vom 01. Juni 2017 wurde mitgeteilt, dass die vorhandene Erschließung mit Elektroenergie, für die zukünftige Nutzung nicht mehr ausreichend sein wird. Ein Ausbau des Versorgungsnetzes ist Voraussetzung zur Erschließung des geplanten Gebietes. Bei Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz werden innerhalb geschlossener Bebauungen grundsätzlich Kabel verlegt. Für den Anschluss von Neukunden werden die Nieder- und Mittelspannungsnetze der E.DIS entsprechend der angemeldeten Leistung und der jeweils geforderten Versorgungssicherheit ausgebaut bzw. erweitert und gegebenenfalls neue Transformatorenstationen errichtet. Daher ist zu berücksichtigen, dass die Erschließung von Vorhaben sowie instandhaltungsbedingte Wechsel der Anlagen auch weiterhin möglich sein müssen. 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.







13	50Hertz Transmission GmbH vom 18. Juni 2021	
Nach Prüfung der von Ihnen eingerichteten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Umspannwerke, Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang,** da keine Kabelanlagen des Betreibers innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

Wird das Vorhaben geändert oder nicht innerhalb von zwei Jahren begonnen, ist es erneut zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen. Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und bedarf deshalb keiner Unterschrift. Die Stellungnahme ist somit gültig.	

14	**Enerparc AG vom 22. Juni 2021**
in den von Ihnen geplanten Baumaßnahmen befinden sich keine Bestandsmedien der Enerparc AG.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang,** da keine Kabelanlagen des Betreibers innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

15	**GDMcom vom 28. Juni 2021**
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Anlagenbetreiber / Hauptsitz / Betroffenheit / Anhang: Erdgasspeicher / Peissen GmbH Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. **Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!**	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang,** da keine Kabelanlagen des Betreibers innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.152597, 12.788679

Darstellung angefragter Bereich: 2 (externe Maßnahme E1) WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 52.150592, 12.788007

Anhang Auskunft Allgemein

ONTRAS Gastransport GmbH
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)
VNG Gasspeicher GmbH
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	

16	**Primagas Energie GmbH vom 18. Juni 2021**
hiermit teilen wir Ihnen mit, dass durch das oben genannte Vorhaben keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen im öffentlichen Bereich der PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG berührt werden. Sollte sich ein Flüssiggasbehälter auf dem angefragten Grundstück befinden, so wenden Sie sich bitte an den Eigentümer des angefragten Grundstückes.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Abwägungsbelang,** da keine Kabelanlagen des Betreibers innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

17	**Saferay operations GmbH vom 18. Juni 2021**
die infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH wird von der saferay Gruppe beauftragt, Auskunftsersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der saferay Gruppe. In dem o. g. Bereich liegen zurzeit keine Leitungen der saferay Gruppe. Aussagen zu Anlagen anderer Versorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber können wir nicht treffen. Hierzu empfehlen wir Ihnen gesonderte Auskünfte unter Nutzung von www.infrest.de einzuholen. Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten räumlichen Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der saferay Gruppe vorzulegen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Abwägungsbelang,** da keine Kabelanlagen des Betreibers innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.

18	**Zentraldienst Polizei Brandenburg vom 21. Juni 2021**
Zur Beplanung des o.g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Abwägungsbelang,** da keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

19	**Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum vom 22. Juni 2021**
im Bereich des genannten Vorhabens sind **bisher keine** Bodendenkmale bekannt. Da bei den Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Bebauungsplan berücksichtigt den Denkmalschutz, insbesondere des hier möglichen Bodendenkmals. Durch die textliche Festsetzung Nr. 9 als „Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB“ wird folgendes geregelt:

über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24.Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen: 1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren. Die Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG). Da bei dem Vorhaben auch Belange der Baudenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Hause ggf. eine weitere Stellungnahme.	„Die Realisierung von Bodeneingriffen (z.B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§ 9 Abs. 3 und 4, § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).“ Auswirkungen sind daher nicht gegeben.

20	**Stadt Bad Belzig vom 21. Juni 2021**
die Stadt Bad Belzig bedankt sich für die Teilnahme am Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet am Sportplatz“ des Amtes Brück, Gemeinde Linthe. Die Belange der Stadt Bad Belzig werden von der vorliegenden Planung nicht berührt. Es werden keine Hinweise und Anregungen gegeben. Eine Stellungnahme der Bad Belzig Kur GmbH wird gegebenenfalls gesondert erfolgen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.**

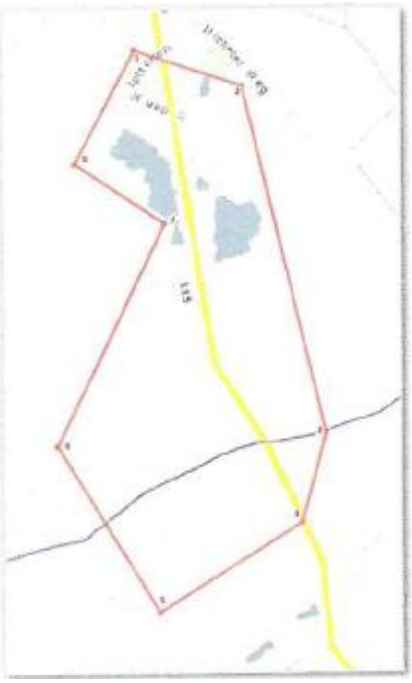
21	**Bad Belzig Kur GmbH vom 01. Juli 2021**
mit der Email vom 21.06.2021 baten Sie uns, die Bad Belzig Kur GmbH, um eine Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplan. Da die vorhandene Thermalsolequelle (Heilquelle) unserer Gesellschaft von existenzieller Bedeutung für den Fortbestand unseres Unternehmens und das Kurortprädikat der Stadt Bad Belzig als Thermalsoleheilbad ist, muss bei Realisierung des Projektes der strikten Einhaltung des	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.**

Heilquellenschutzes oberste Priorität eingeräumt werden. Unter der Voraussetzung der Einhaltung sämtlicher gesetzlichen Vorschriften des Heilquellenschutzes bei allen baulichen Maßnahmen im Bebauungsplangebiet stimmt die Bad Belzig Kur GmbH dem Bebauungsplan „Wohngebiet am Sportplatz“ in Linthe zu.	

22	**Deutsche Telekom Technik GmbH vom 18. Juni 2021**
Nähere Angaben über Lage und Umfag der TK-Linien der Telekom Deutschland GmbH entnehmen Sie bitte den beiliegenden Unterlagen. Die Bestimmungen der Kabelschutzanweisung sind zu beachten und der jederzeitige Zugang zu den TK-Linien (Kabelschächte, Abzweigkästen, Kabelverzweiger) ist sicherzustellen! Bitte beachten Sie, das die unterirdischen Bauwerke – betreffend die Kabelschächte – oft größer sind als die sichtbaren Kabelschaftabdeckungen (Deckel)! Ihre geplante Baumaßnahme ist so auszuführen, dass die vorhandenen TK-Linien der Telekom Deutschland GmbH nicht störend beeinträchtigt werden. Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden! Wir bitten Sie eigenständig darauf zu achten, Kollisionen mit unseren Anlagen zu vermeiden bzw. frühzeitig zu erkennen. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de. Vor Beginn der Baumaßnahme ist durch das bauausführende Unternehmen erneut eine Leitungsauskunft einzuholen und der Baubeginn ist uns rechtzeitig vorher anzuzeigen. Dieser Vorgang wird bei der Telekom zusätzlich unter der folgenden Request ID geführt: 97207183.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Abwägungsbelang.** Bei der konkreten Baumaßnahme bzw. bei der Planung wird rechtzeitig der Versorgungsträger erneut beteiligt und ggf. entsprechende Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen abgestimmt und vertraglich gesichert.

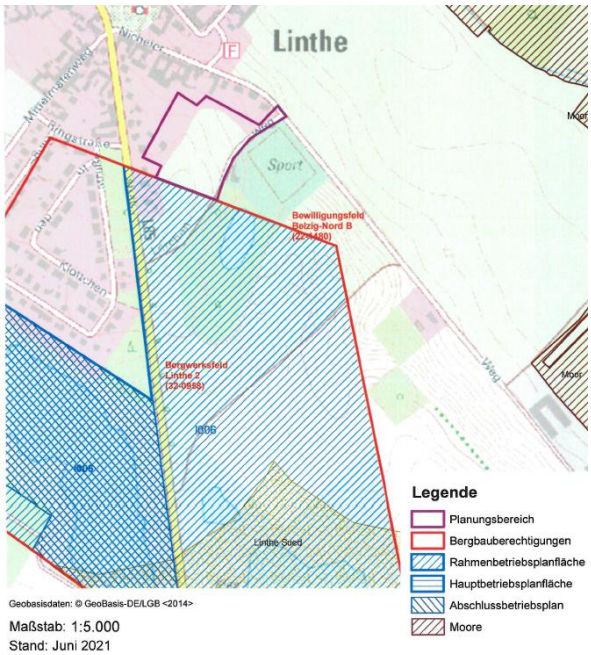
<table>
<tr><th>B1</th><th>Öffentlichkeit (Bürger 1) vom 22. Juli 2021</th></tr>
<tr><td>Nachfolgend geben wir für unsere Mandantin, die [redacted], im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet am Sportplatz“ nachfolgende Stellungnahme ab.</td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
<tr><td>1. Richtigstellung des Sachverhalts
Aus der Begründung und aus der zeichnerischen Darstellung bzw. der Legende dazu ergibt sich, dass hier unter Umständen ein Irrtum in Bezug auf die bestehenden bergbaulichen Berechtigungen existiert. Die vom LBGR eingereichte Karte mag diesbezüglich zu einem Missverständnis geführt haben. Dieses ist im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes unbedingt auszuräumen.

Die bestehende Bewilligung im Bewilligungsfeld Belzig-Nord B und das bestehende Bergwerkseigentum der [redacted] sind zwei von einander getrennte bergrechtliche Berechtigungen, die verschiedenen juristischen Personen zustehen. Sie weisen lediglich eine räumliche Überschneidung auf. Dies ist aber unproblematisch, da sich die bestehenden Berechtigungen auf verschiedene Bodenschätze beziehen, die in unterschiedlichen Tiefen lagern. Zur Verdeutlichung der Umgrenzung des bestehenden Bergwerkeigentums zu Gunsten der [redacted] füge ich die nachfolgenden Bilder ein.

  </td><td>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beachtet die Abgrenzung der Lage des Bergwerkseigentums. Eine Überschneidung der Rahmenbetriebsfläche (Planfeststellung) ist nicht gegeben. Demnach grenzt der südliche Teil des Plangebietes an das gem. § 9 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bergwerkseigentum für das Feld Linthe 2 (Feldesnummer: 32-958). Das für die Gewinnung von Kiesen und Kiessanden und Quarz- und Spezialsanden erteilte Bergwerkseigentum ist bis zum 08.01.2022 befristet.
Tatsächlich wurde auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes ein falsches Bergwerkseigentum angegeben, dies wird redaktionell wie folgt korrigiert:

„Bergwerkseigentum für das Feld Linthe 2 (Feldesnummer:32-958), Bewilligung bis zum 08.01.2022“

Die Abgrenzung des bergrechtlichen Belangs ist dennoch, wie im FNP der Gemeinde Linthe, korrekt dargestellt. Dies kann auch klar, von der Übersichtskarte des Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe entnommen werden:

 
</td></tr>
</table>

 Daraus lässt sich ersehen, dass auch das Bergwerkseigentum der [redacted] direkt an das Plangebiet angrenzt. Im Übrigen ergibt sich die Lage des Bergwerkseigentum auch aus dem FNP der Gemeinde Linthe. Dort ist es korrekt dargestellt. Neben dem Bergwerkseigentum besteht zu Gunsten der [redacted] ein Planfeststellungsbeschluss. Dies ist der – hier obligatorische – Rahmenbetriebsplan. Dieser regelt die Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes sowie grundsätzlich Wiedernutzbarmachung und Rekultivierung der beanspruchten Flächen.	Des Weiteren, wie in der Stellungnahme genannt, liegt der Planungsbereich vollständig innerhalb des Bewilligungsfeldes Belzig-Nord B (Feldesnummer: 22-1480), die nach § 8 BBergG erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 11.02.2049 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegender Sole zur Anwendung balneologischer Zwecke. Die Rechtsinhaberin stimmt mit der Stellungnahme vom 01.07.2021 dem Bebauungsplan zu.
2. Fehlende Auseinandersetzung mit dem Bergwerkseigentum der [redacted] Entgegen den Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplanes findet keine ausreichende Auseinandersetzung mit den bergrechtlichen Belangen, insbesondere mit dem nach Art. 14 GG geschützten Bergwerkseigentum der [redacted], statt. a) Bebauungsplan insgesamt Die Gemeinde ist verpflichtet, alle durch den Bebauungsplan berührten öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln, zu gewichten und diese gegeneinander und untereinander abzuwägen. Dabei sind nicht nur die Auswirkungen innerhalb des Plangebiets selbst zu betrachten. Vielmehr sind auch die Einwirkungen von außen auf das Plangebiet und die Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes auf angrenzende Flächen zu betrachten. Insofern verweisen wir ergänzend auf unsere Ausführungen in unsere Stellungnahme vom 30.01.2020.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Zu a) Auswirkungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf das Bergwerkseigentum sind nicht zu erwarten. Zunächst kann der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Des Weiteren wurde sich im Verfahren des Bebauungsplanes mit den Belangen des Bergrechtes auseinandergesetzt. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand 01. März 2017) sowie bei der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung wurde sich zum damaligen Zeitpunkt auf den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 bezogen und die Belange entsprechend geprüft. Aus diesem war ersichtlich, dass Teile des Bergwerksfeldes Linthe 2 innerhalb des Vorranggebietes für die Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen (VR 16) befinden. Dieses Vorranggebiet war nach der Begründung des Vorentwurfs ca. 500 m von der Grenze des geplanten

Zu den zu betrachtenden Belangen gehört neben dem Bergwerkseigentum der [redacted] auch die regionalplanerische Festsetzung von Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung. Mit dem vorhandenen Vorranggebiet VR 17 setzt sich der Bebauungsplan ebenso wenig auseinander, wie mit dem Bergwerkseigentum. Dies ist unter dem Blickwinkel der heranrückenden Wohnbebauung an eine Rohstofflagerstätte, für die eine Berechtigung zur Förderung des Bodenschatzes existiert, notwendig. Denn die Förderung des Rohstoffes ist mit erheblichen Emissionen verbunden. b) Festsetzung der Ersatzmaßnahme (E1) Der Bebauungsplan sieht eine außerhalb des Plangebiets liegende Ersatzmaßnahme (E1) vor. Diese soll auf Teilen des Flurstücks 261/6, Flur 5 der Gemarkung Linthe umgesetzt werden, um einen dauerhaften Verlust von Boden und Biotopsflächen zu ersetzen. Zugleich soll eine CEF-Maßnahme für die Zauneidechsen erfolgen. Die Maßnahme soll dauerhaft sein (mind. 25. Jahre) und dinglich gesichert werden. Durch die Maßnahme wird eine Abbautätigkeit in diesem Bereich faktisch ausgeschlossen. Damit besteht ein Eingriff in die Rechte der [redacted]. Das Bergwerkseigentum gewährt der [redacted] das ausschließliche Recht, den dort lagernden Bodenschatz in Form von Quarz- und Spezialsanden sowie Kiesen und Kiessanden zu gewinnen. Im Rahmenbetriebsplan (Planfeststellungsbeschluss) wird der Abbau des Bodenschatzes bis an das Bebauungsplangebiet heran im Wege des Trocken- und Nassschnittes dargestellt und dieser grundsätzliche Abbauplan auch genehmigt. Durch die Überplanung des Bergwerkseigentums mit der Ersatzmaßnahme erfolgt ein Eingriff in das grundrechtlich geschützte Recht der [redacted]. Das Bergwerkseigentum genießt, genau wie das Grundeigentum den Schutz des Artikel 14 GG. Darüber hinaus ist es ein absolutes Recht, das umfassenden Schutz gegen Einwirkungen Dritter verbietet. Es bildet damit die rechtliche Grundlage für Duldungspflichten des Grundeigentümers gegenüber Einwirkungen des Bergbaus. Diese Rechtsposition der [redacted] ist an keiner Stelle des Bebauungsplans thematisiert worden. Es mag zwar sein, dass die Gemeinde Oberflächeneigentümerin des Grundstückes ist, auf dem die Ersatzmaßnahme (E1) durchgeführt werden soll. Allerdings steht den Gemeinden der Schutz des Art. 14 GG nicht zur Seite. Art. 14 GG schützt das Eigentum Privater und nicht das Privateigentum. Auch die	Wohngebietes entfernt. Daher war davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigungen zu den Vorranggebieten durch das Vorhaben zu warten sind. Mit der Stellungname der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 16. Juni 2017 wurde darauf hingewiesen, dass zwischen Vorranggebieten und Wohnbebauung ein Mindestabstand von 300 m einzuhalten ist (Kriterium 3.3.1.1.6). Daher sollte im weiteren Planverfahren sichergestellt werden, dass dieser auch im südlichen Plangebiet (hier alte Geltungsbereichsgrenze des Vorentwurfs) eingehalten wird. Nach Überprüfung wurde dann festgestellt, dass der Abstand ca. 315 m beträgt und der Mindestabstand eingehalten wurde. Nach Reduzierung des Geltungsbereiches zum Entwurf bzw. des 2. Entwurfs und der Beachtung, dass der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 nicht mehr rechtskräftig ist, bleibt die Beurteilung, dass **keine Auswirkungen** zu erwarten sind, weiter bestehen. Auch wenn mit dem „neuen“ Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 das Vorranggebiet VR 16 wieder aufgenommen werden soll, werden die Belange der Raumordnung (zukünftig) beachtet und dem § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen. Als weiterer Schritt zur Berücksichtigung des Bergwerkseigentums wurde das LBGR zur Stellungnahme aufgefordert, Einwendungen wurden bis heute nicht geltend gemacht. Weiterhin ist zu beachten, dass innerhalb des Bergfeldes bereits Wohnhäuser errichtet wurden (Lerchenweg 1a, Lerchenweg 2/3 und Lerchenweg 4/5), sodass die vollständige Ausnutzung des Bewilligungsfeldes nicht mehr möglich sein wird. Aufgrund des Einhaltens des Abstands vom damaligen und rechtsverbindlichen VR 16 (mind. 300m) sind keine Lärmimmissionen auf das Wohngebiet zu erwarten. Auch Hinweise der zuständigen Behörden bezgl. der Thematik Lärmimmissionen (Landkreis Potsdam-Mittelmark und Landesamt für Umwelt) wurden bis heute nicht vorgetragen. Insgesamt kann damit festgehalten werden, dass sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Sportplatz“ der Gemeinde Linthe mit den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB auseinandergesetzt und mit der Reduzierung des Geltungsbereiches sowie der o.g. Verlegung der Ersatzmaßnahme (siehe unten) in die Gemarkung Damelang die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen hat. Der Hinweis zur Beschlussvorlage zur Sitzung der Regionalversammlung am 17.06.2021 wird zur Kenntnis genommen. Nach Überprüfung der

Planungshoheit der Gemeinden ist nur im Rahmen der Gesetze gewährleistet. Sie muss mit Respekt vor den grundrechtlichen Positionen der Privaten ausgeübt werden. Nicht umsonst ordnet § 1 Abs .7 BauGB an, dass öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden müssen. Insofern ist eine fehlende Auseinandersetzung an dieser Stelle ein schwerwiegender Fehler. Im Übrigen fällt auf, dass der Zuschnitt der jetzt geplanten Ersatzmaßnahme in etwa der öffentlichen Günfläche mit der Zweckbestimmung Halbtrockenrasen im Vorentwurf entspricht. Wir verweisen daher ergänzend auf unsere Stellungnahme von 30.01.2020 und erhalten diese aufrecht. Im Bezug auf die Festsetzung der Ersatzmaßnahme erfolgt auch keine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung. Dies ordnen die §§ 1a Abs. 3, 200a BauGB jedoch an. Unstreitig ist, dass Vorranggebiete Ziele der Raumordnung rechtstechnisch umsetzen. Potenzielle Nutzungen werden in dem bezeichneten Gebieten ausgeschlossen, soweit sie mit der gerade vorrangig bestimmten Funktion in Widerspruch stehen. Der Vorrang bewirkt, dass sich die weitere Entwicklung in dem Gebiet nur noch in dem durch die Vorrangfunktion abgesteckten Nutzungsrahmen vollziehen darf. In der Beschlussvorlage zur Sitzung der Regionalversammlung am 17.06.2021 zum Entwurf des neuen Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 ist der Rohstoffstandort in Linthe, für den zu Gunsten der [redacted] ein Bergwerkseigentum besteht, unter der Bezeichnung VR 17 Linthe 2 als Vorranggebiet Rohstoffgewinnung wieder enthalten. Die Beschlussvorlage hat die Regionalversammlung am 17.06.2021 gebilligt. Es ist daher davon auszugehen, dass das Vorranggebiet VR 17 wieder in den Regionalplan aufgenommen wird. Dieses Vorranggebiet war und ist auch bereits im vorhergehenden Regionalplan enthalten. Auch dieser Umstand wird bei der Festsetzung der Ersatzmaßnahme nicht thematisiert. Des Weiteren verweisen wir nochmals auf die Regelung des § 1 Abs. 6 Nr. 8f) BauGB und unsere diesbezüglichen Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 30.01.2020.	Unterlagen des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, welche noch nicht öffentlich ausgelegen haben, werden für Linthe die Vorranggebiete VR 20 und VR 21 genannt. Dabei wurde die Fläche VR 21 (Linthe 2) in den Regionalplan ohne den nördlichen Teil übernommen. Zu b) Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt eine neue Ersatz- und Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan. Dabei kann die Maßnahme A1 „Entwicklung von extensiv zu pflegende Streuobstwiesen, welche sich im östlichen Bereich des B-Planes auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzstrukturen I und II“ mit einem Kompensationsfaktor von 0,5 angerechnet werden. A1: 1.850 m^2 x 0,5 = 925 m^2 Des Weiteren ist außerhalb des Bebauungsplanes sowie außerhalb der bergbaurechtlichen Belange eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung anzulehnen. Alles in allem stehen mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Versiegelungsfläche von 6.482 m^2, welche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Biotope, gegenüber. Diese sind mit einem Faktor von 2 zu auszugleichen bzw. zu ersetzen. Daher ergibt sich eine Ausgleichsbilanz von 12.964 m^2. Unter Beachtung der anrechenbaren Maßnahme A1 von 925 m^2 sind Ersatzflächen von insgesamt 12.039 m^2 für eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland zu suchen. Daraufhin will die Gemeinde Linthe innerhalb der Gemarkung Damelang, Flur 4 des Flurstücks 68 entsprechende Flächen zur Kompensationsmaßnahme durchführen. Durch die Ackerextensivierung mit anschließender Extensivgrünlandnutzung werden die Biotop- und die Bodenfunktion auf den Maßnahmenflächen aufgewertet. Ziel ist die Entwicklung von artenreichem Grünland. Die Maßnahmenflächen liegen in der Gemarkung Damelang, Amt Brück, Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Flächen werden derzeit als Acker genutzt. Für die Anlage von Extensivgrünland erfolgt nach dem Umbruch der Flächen eine Einsaat mit Regiosaatgut mit hohem Krautanteil. Im Rahmen der Extensivierung von Landwirtschaftsflächen werden die Flächen zur Ausmagerung in den ersten drei Jahren zwei- bis dreimal jährlich gemäht, wobei die erste Mahd nach

	dem 15.06. durchzuführen ist. Das Mahdgut ist jeweils innerhalb von zwei Wochen abzutransportieren. lm Vordergrund steht die Entwicklung floristisch artenreicher Wiesengesellschaften, zur Förderung der Brutflächen und des Nahrungsangebotes für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, insbesondere der örtlich vorkommenden Großtrappen und Wiesenbrüter. Die Wiesen sind extensiv zu bewirtschaften, das heißt: -völliger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, -völliger Verzicht auf Düngung, -kein Umbruch, keine Neuansaat oder Nachsaat. Um mögliche Verluste gesetzlich geschützter Vogelarten durch die Mahd zu vermeiden, ist ein mechanischer Wildretter neben dem Schneidwerk in entsprechender Breite zu verwenden. Zusätzlich sollte das Mähen der Einzelflächen von innen nach außen erfolgen. Nach der Ausmagerung werden die Flächen ein- bis zweimal jährlich ab Anfang August und evtl. durch einen zweiten Schnitt ab Mitte September gemäht. Das Mähgut ist innerhalb von zwei Wochen abzufahren. Die Pflege der Flächen ist auf 25 Jahre zu sichern. Durch die Verlagerung und der Änderung der vorhandenen Ersatzfläche außerhalb des Bebauungsplanes in die Gemarkung Damelang werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht geändert. Auch die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ändern sich dadurch nicht. Entsprechend der Änderung der Ersatzfläche werden der Umweltbericht und die Begründung dahingehend redaktionell angepasst. Auch das Maßnahmenblatt E1 wird dahingehend redaktionell angepasst. Die Ersatzfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird vor dem Satzungsbeschluss in einem Kompensationsvertrag gesichert. Mit der Mail vom 13.10.2021 hat die Untere Naturschutzbehörde der „neuen“ Maßnahme E1 zugestimmt. **Durch die neue Ersatzmaßnahme innerhalb der Gemarkung Damelang werden die Belange des betroffenen Bergwerkseigentums für das Feld Linthe 2 (Feldesnummer:32-958) nicht mehr beeinträchtigt.**

3. Raumordnerische Vorgaben Die mit der Stellungnahme vom 30.01.2020 geltend gemachten Bedenken bezüglich der korrekten Abarbeitung der raumordnerischen Vorgaben werden ausdrücklich aufrecht erhalten. <u>Auszug der Stellungnahme vom 30.01.2020 zu den raumordnerischen Vorgaben:</u> *„Es bestehen erhebliche Zweifel an der korrekten Abarbeitung der durch den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vorgegebenen Rahmenbedingungen.* *Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zeilen der Raumordnung anzupassen. Die im Bereich der Steuerung der Siedlungsentwicklung formulierten Ziele im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion sind also für den vorliegende Bebauungsplan strikt verbindlich. Insbesondere gilt dies für das Ziel Z. 5.5. Die insofern in Ansspruch genommene Stichtagsregelung nach Z 5.5 Abs. 2 S. 2 ist nicht zutreffend abgearbeitet. Jedenfalls sind die diesbezüglichen Darstellungen missverständlich. Nach unserem Verständnis soll hier von der Stichtagsregelung Gebrauch gemacht werden, das heißt, die im Flächennutzungsplan bereits vorgesehenen Wohnsiedlungsflächen werden für die Eigenentwicklung herangezogen. Allerdings ist der FNP erst am 16.10.2009 öffentlich bekannt gemacht worden, der in Z. 5.5 Abs. 2 S. 2 vorgesehene Stichtag war damit bereits verstrichen. Ein Zielverstoß ließe sich daher nur vermeiden, indem der Nachweis geführt wird, dass die auszuweisenden Wohnbauflächen der Eigenentwicklung nach Z. 5.5 Abs. 2 S. 1 dienen. Dazu fehlt es an jeglichen Aussagen.* *Fehlerhaft ist auch der Umgang mit dem Grundsatz G 5.1. Grundsätze der Raumordnung führen zwar zu keiner Bindung der Bauleitplanung, sie sind aber im Rahmen der Abwägung als sonstige öffentliche Belange zu beachten. Die Begründung des Bebauungsplanes beschränkt sich insoweit auf die –fehlerhafte- Einschätzung, eine Beeinträchtigung sei auf Grund des Entwicklungsgebotes nach Z. 5.5 nicht gegeben. Insofern ist zunächst zu betonen, dass sich die Gemeinde, wie bereits dargestellt, schon dem Grunde nach hinsichtlich der Entwicklungsoptionen nicht auf Z. 5.5. Abs. 2. S 2 stützen kann. Zudem ist die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Regelungen nicht beachtet worden. Während das Ziel Z. 4.4 den Umfang der Siedlungsflächenentwicklung steuern soll, ist der Grundsatz G 5.1. auf die räumliche Anordnung der Siedlungsflächen gerichtet. Wie schon aus § 2 Abs. 2 Nr. 6 S. 3 ROG folgt, ist die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen zur*	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Bebauungsplan erfüllt und beachtet die raumordnerischen Vorgaben. Aktuell erarbeitet die Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming den Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 aus. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen - zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, - zum vorbeugenden Hochwasserschutz, - zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, - zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, - zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und - zum Freiraum. Mehr Informationen erhalten Sie auf www.havelland-flaeming.de. Das Plangebiet liegt gemäß Grundsatz 1.1 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem **Vorbehaltsgebiet Siedlung**. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Der Regionalplan Havelland-Fläming gibt mit den Vorbehaltsgebieten Siedlung Empfehlungen für die Realisierung von Wohnsiedlungsflächen, z.B. nach dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg LEP HR gemäß: - LEP HR Z 5.5 Absatz 2 „Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf“, - LEP HR Z 5.6 Absatz 2 und 3 „Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraumes“ sowie - LEP HR Z 5.7 „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Grundfunktionalen Schwerpunkten“. Ebenso werden auch für die gemäß LEP HR G 5.8 präferierte „Wohnsiedlungsflächenentwicklung in den Städten der zweiten Reihe“ entsprechende Potenziale, vorrangig im Umfeld von Schienenhaltepunkten, herausgestellt. Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung wird die Bebaubarkeit und Entwicklungsfähigkeit von Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung, wie sie nach übrigen rechtlichen Vorschriften gegeben ist, nicht beeinflusst.

Siedlungsentwicklung zu reduzieren. Diesem Gedanken trägt auch G 5.1 Rechnung. Dieser Grundsatz kommt dementsprechend auch dann zur Anwendung, wenn es um eine Eigenentwicklung geht. Flächen für die Eigenentwicklung sind nicht aus sich heraus stets Flächen der Innenentwicklung. Selbst wenn hier von einer Eigenentwicklung auszugehen sein sollte, ist der Grundsatz G 5.1 folglich abzuarbeiten. Dies wird in der Begründung bislang vollkommen verkannt. Es ist somit ein Abwägungsausfall zu verzeichnen.“	Der Ortsteil Linthe ist im sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt worden. Erweiterte Entwicklungsmöglichkeiten gemäß Ziel 5.7 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg sind daher nicht gegeben. **Belange der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dies hat auch die Regionale Planungsgemeinschaft mit ihrer Stellungnahme vom 07.07.2021 bestätigt.** Nach Überprüfung der Unterlagen des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, welche noch nicht öffentlich ausgelegen haben, werden für Linthe die Vorranggebiete VR 20 und VR 21 genannt. Dabei wurde die Fläche VR 21 (Linthe 2) in den Regionalplan ohne den nördlichen Teil übernommen. In der nächsten Sitzung der Regionalversammlung, die voraussichtlich am 18.11.2021 stattfindet, soll der erste Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 für die Beschlussfassung über die Eröffnung des Verfahrens zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit vorgelegt werden. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt auch noch keine Beachtung im Verfahren des Bebauungsplanes erfolgen. Insgesamt kann damit festgehalten werden, dass sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Sportplatz“ der Gemeinde Linthe mit den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8f BauGB auseinandergesetzt und mit der Reduzierung des Geltungsbereiches sowie der o.g. Verlegung der Ersatzmaßnahme (siehe unten) in die Gemarkung Damelang die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen hat. Auch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg bestätigte mit der Stellungnahme vom 28.07.2021, dass die Planungsabsicht den Zielen der Raumordnung angepasst ist.