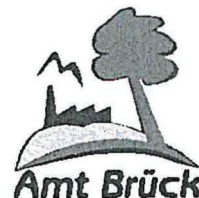


Amt Brück

Der Amtsdirektor

Borkheide +
Borkwalde +
Brück +
Golzow +
Linthe +
Planebruch +



Amt Brück • Ernst-Thälmann-Straße 59 • 14822 Brück

Im Haus
Isabel Schwan

Tätig für: Amt Brück

Fachbereich: Zentrale Aufgaben,
Organisation, Personal und
Brandschutz

Seiten: 1

Auskunft erteilt: Frau Feuerherdt

Telefon: 033844/62-113

Telefax: 033844/62-119

E-Mail: brandschutz@amt-brueck.de
(nicht zu verwenden i. S. d. § 2 Abs. 1 eGovG)

Datum: 21.03.2023

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

- bei Zahlung und Schriftwechsel unbedingt angeben -

Stellungnahme zum Nachweis der Löschwasserversorgung

Antragsteller: Gemeinde Borkheide

Vorhaben: Bebauungsplan „Auf der Heide“ Borkheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle mit einer Durchflussleistung von 800 l/min über 2 Stunden befindet sich innerhalb von 300 Metern zum Grundstück.

Standorte Löschwasserentnahmestellen:

- Hydranten Auf der Heide Ecke Meisenweg
- Hydranten Auf der Heide Ecke In den langen Stücken

Die Ober- und Unterflurhydranten stehen im Eigentum des kommunalen Wasserversorgers. Sie können zur Erstbrandbekämpfung genutzt werden.

Auf Grund hydraulischer Gesetzmäßigkeiten kann die Entnahmemenge aber nicht einfach mit der Anzahl anderer Hydranten summiert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Oppenborn

Fachbereichsleiterin Zentrale Aufgaben, Organisation, Personal und Brandschutz

Sprechzeiten:		Bankverbindungen		
Dienstag	9.00-12.00 / 13.00-18.00 Uhr	Mittelbrandenburgische Sparkasse	VR-Bank Fläming e.G.	Deutsche Kreditbank AG
Donnerstag	9.00-12.00 / 13.00-16.00 Uhr	IBAN DE52 1605 0000 3657 0744 13	IBAN DE78 1606 2008 4203 2245 01	IBAN DE66 1203 0000 1021 4307 70
Freitag	9.00-12.00 (Meldeamt)	BIC WELADED1PMB	BIC GENODEF1LUK	BIC BYLADEM1001
E-Mail: info@amt-brueck.de (zu verwenden i. S. d. § 2 Abs. 1 eGovG)				
Nähere Informationen finden Sie unter www.amt-brueck.de/impressum				

----- Weitergeleitete Nachricht -----

Betreff:Re: Fwd: Bebauungsplan „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide Amt Brück - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden

Datum:Wed, 15 Mar 2023 11:27:39 +0100

Von:kersting <thomas.kersting@bldam-brandenburg.de>

An:"buero@plan-faktur.de" >> Plan-Faktur - Büro" <buero@plan-faktur.de>

Ihr Schreiben vom 14.03.2023

Fachliche Stellungnahme zum **Schutzgut Bodendenkmale**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 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.

beste grüße

th.kersting



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Amt Brück
Ernst-Thälmann-Str.59
14822 Brück

Nur per E-Mail: baurecht@amt-brueck.de; buero@plan-faktur.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 /	Herr	0228 5504- 4587	baludbwtoeb@bundeswehr.org	13.04.2023
VII-0452-23-BBP	Deutschmann			

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: **Bebauungsplans „Auf der Heide“**

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.03.2023 - Ihr Zeichen: Ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in Nähe des Truppenübungsplatzes (TrÜbPl) Lehnin. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist je nach Windstärke und Windrichtung mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Übungsbetrieb zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deutschmann



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Amt Brück
Fachbereich Bauen
- Bauleitplanung -
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Nur per mail: I.Schwan@amt-brueck.de

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
14467 Potsdam

Bearb.: Herr Krüger

Gesch.-Z.: GL5.4-46152-201-0736/2022

Tel.: 0331-866-8755

Fax: 0331-866-8703

Hubertus.krueger@gl.berlin-brandenburg.de

Internet: gl.berlin-brandenburg.de/

Potsdam, 31. März 2023

Planung/Vorhaben: Bebauungsplan „Auf der Heide“, Stand: Entwurf, Dezember 2022

Gemeinde / Ortsteil: Borkheide

Kreis: Potsdam Mittelmark

Region: Havelland-Fläming

Schreiben (E-Mail) des Planungsbüros Plan-Faktur vom 14.03.2023 in Ihrem Auftrag

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Die Planungsabsicht ist nicht hinreichend zu beurteilen.
Die Planungsabsicht steht im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.
Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
Anrechnung auf Eigenentwicklungsoption (EEO) oder Wachstumsreserve (WR) in ha

Zielmitteilung / Erläuterungen:

Mit dem vorliegenden Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden in einem allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden.
Die Mitteilung der Ziele der Raumordnung haben Sie mit unserer Stellungnahme vom 21.11.2022 erhalten.
Die für die Bewertung der vorliegenden Planung relevanten Ziele sind seither unverändert, so dass diese Stellungnahme insoweit weiterhin Gültigkeit behält.

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;

Dienstsitze

AL/SAL/GL 1, 2, 3, 5, 6 14467 Potsdam
GL 4 03046 Cottbus
GL 5 15236 Frankfurt (Oder)

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8
Gulbener Straße 24
Müllroser Chaussee 54

Telefon

0331-866-8701
0355-494924-51
0335-60676-9932

Fax

0331-866-8703
0355-494924-99
0335-60676-9944

ÖPNV

Tram 92, 93, 96, Bus 606
Bus 16
Tram 3, 4, Bus 981

- Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 18.11.2021, im Internet aufrufbar unter <https://Havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/>

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung 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.

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, **Beteiligungen** gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen, **Mitteilungen über das Inkrafttreten** von Bauleitplänen sowie Satzungen nach § 34 (4) BauGB oder die **Einstellung von Verfahren** nur **in digitaler Form durchzuführen** (E-Mail oder Download-Link) und dafür **ausschließlich unser Referatspostfach** zu nutzen: 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>.

Im Auftrag

gez. Krüger

Amt Brück
- Der Amtsdirektor -
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Außenstelle Cottbus

Bearb.: Frau Borchardt
Gesch.-Z.: 2412-34214/2023/195
Telefon: 03342 / 4266 2412
Fax: 03342 / 4266 7608
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>
E-Mail: LBV-TOEB@LBV.brandenburg.de

Cottbus, 05.04.2023

Bebauungsplan „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Nachricht der Plan-Faktur GbR vom 14. März 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

den 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.

Aus Sicht der Landesverkehrsplanung bestehen gegen das Vorhaben am ausgewiesenen Standort keine Einwände.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden nicht berührt.

Informationen über Planungen oder sonstige Maßnahmen der v. g. Verkehrsbe-
reiche, die das Planungsgebiet betreffen könnten, liegen mir nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Borchardt



LAND BRANDENBURG

LBGR | Postfach 10 09 33 | 03009 Cottbus

Amt Brück Eingegangen				
29. März 2023				
Bearbeiter:				
AD	FB I	FB II	FB III	FB IV

Landesamt für Bergbau,
Geologie und Rohstoffe

Inselstraße 26
03046 Cottbus

Amt Brück
Der Amtsdirektor
Bauen und Ordnung
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Bearb.: Herr Tzschichholz
Gesch.-Z.: 74.21.48-31-960
Telefon: 0355 / 48 640 - 337
Telefax: 0355 / 48 640 - 110
E-Mail: lbgr@lbgr.brandenburg.de
Internet: www.lbgr.brandenburg.de

Cottbus, 28. März 2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide Amt Brück

Schreiben (E-Mail) der PLAN-FAKTUR GbR vom 14. März 2023

Anhørungsfrist: 21. April 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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/Vorhaben wie folgt:

B 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.

Überweisungen an:

Landesbank Hessen-Thüringen
Kontoinhaber: Landeshauptkasse Potsdam
Konto-Nr.: 7 110 401 747
Bankleitzahl: 300 500 00

IBAN: DE43 3005 0000 7110 4017 47
BIC-Swift: WELADEDXXX

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

Erdgasspeicher:

Das Plangebiet wird vollständig vom Beeinflussungsbereich des Gas-Untergrundspeichers Buchholz überdeckt.

Bedingt durch den Speicherbetrieb, sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.

Weitere Auskünfte erteilt die Betreiberin des Gasspeichers, die

VNG Gasspeicher GmbH
Maximilianallee 2
04129 Leipzig.

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 zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologie-datengesetz-GeolDG)).

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Tzschichholz



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Amt Brück
- Der Amtsdirektor -
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch.-Z.: LFU-TOEB-
3700/840+7#148188/2023
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 19. April 2023

Bebauungsplan "Auf der Heide" der Gemeinde Borkheide

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 14.03.2023
- Begründung mit Umweltbericht, 12/2022
- Artenschutzfachliche Prüfung, 01.12.2022
- Planzeichnung, 12/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft.

Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark.

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 19. April 2023 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Auf der Heide" Gemeinde Borkheide, Amt Brück, LK PM
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail: Aktenzeichen: (intern)	Maik Gruber T26 033201 442 550 TOEB@LfU.Brandenburg.de Stn. 060/23 T26

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)
a) Einwendung
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Fachliche Stellungnahme	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Bebauungsplan (B-Plan) „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkwalde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1012, 1013, 1014 (Weg), 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1052, 1053, 1054, 1057, 1253, 1254, 1255, 1257, 1319, 1308, 1318, 1083/3, 1083/4, 1230, 1082/1, 1083/5, 1231 der Flur 2 in der Gemarkung Borkheide mit einer Flächengröße von ca. 2,5 ha.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB¹. Ziel der Aufstellung ist die Schaffung von Wohnraum im Plangebiet. Zu diesem Zweck wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO² und private Grünflächen ausgewiesen.

2. Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)³ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen. Hinsichtlich des Lärms maßgeblich sind die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005, Teil 1, bei einwirkendem Anlagenlärm die Richtwerte der Nr. 6.1 der TA Lärm⁴. Bei der Errichtung baulicher Anlagen entstehender Lärm ist entsprechend der Vorgaben der AVV Baulärm⁵ zu beurteilen, die Bewertung von Staubbeeinträchtigungen, Gerüchen und einwirkenden Luftschadstoffen erfolgt anhand der TA Luft⁶. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder und deren Störwirkung liegt die Zuständigkeit beim Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG).

Planumfeld

Das Plangebiet wird teilweise bereits als Wohnbaufläche oder Wochenendhausgebiet genutzt, in anderen Bereichen befinden sich Wald- und Grünflächen. Das Planumfeld lässt sich wie folgt beschreiben: im Osten wird das Plangebiet durch die Straße „Auf der Heide“ begrenzt, weiterhin durchquert die Straße Amselgrund das Plangebiet. Daran anschließend befindet sich in alle Himmelsrichtungen die gewachsene Bebauung der Ortslage Borkheide.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird erfüllt.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 15.03.1974, Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I

⁴ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁵ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

⁶ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 24. Juli 2002, GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 60, neu gefasst am 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050ff)

⁷ Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, Amtsblatt 21_14 (S. 691-704)

Schutzanspruch

Das allgemeine Wohngebiet besitzt gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 einen Schutzanspruch von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) nachts bzw. 45 dB(A) für Verkehrslärm in der Nacht.

Immissionssituation

Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung keine Emissionen aus, die geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.

Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen (Auf der Heide, Amselgrund) sowie durch die Nutzung des Truppenübungsplatzes (TrÜbPI) Lehnin.

Hinsichtlich des TrÜbPI gehe ich davon aus, dass die bundeswehreigenen Immissionswerte im Plangebiet nicht überschritten werden, da sich bestehende Bebauung gleichen Schutzanspruchs in geringerem Abstand zum TrÜbPI befindet. Bei den Straßen Auf der Heide und Amselgrund handelt es sich um Anliegerstraßen, so dass durch den Verkehr auf diesen Straßen die o.g. Orientierungswerte nicht überschritten werden.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV⁸ unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.

3. Fazit

Somit kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes zugestimmt werden.

Hinweis:

Der Punkt 3.5 „Immissionen / Emissionen“ der Begründung ist um die Geräusche durch den TrÜbPI verbal zu ergänzen, welche erheblich auf das Plangebiet einwirken.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Dieses Dokument wurde am 18. April 2023 durch Maik Gruber schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁸ Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)



LAND BRANDENBURG

Amt Brück Eingegangen				
19. April 2023				
Bearbeiter:				
AD	FB I	FB II	FB III	FB IV

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Potsdam | Heinrich-Mann-Allee 93a | 14478 Potsdam

Oberförsterei Potsdam

Amt Brück
- der Amtdirektor -
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

Bearb.: Holger Hendtke
Gesch.Z.: LFB 15.05-7026-31/10/23/BH
Hausruf: +49 331 879189
Fax: +49 331 275484350
Obf.Potsdam@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Potsdam, 18. April 2023

**Bebauungsplan "Auf der Heide" der Gemeinde Borkheide, Amt Brück
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Forstrechtliche Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Ryll,

anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Planvorhaben zur Kenntnis und Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Holger Hendtke
Leiter Oberförsterei Potsdam

Dieses Dokument wurde am 18. April 2023 durch Holger Hendtke schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage:

- Formblatt mit Stellungnahme

Dienstgebäude

Heinrich-Mann-Allee 93a

Telefon

(0331) 879189

Fax

(0331) 275484350

Formblatt

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Untere Forstbehörde
Oberförsterei Potsdam
Heinrich-Mann-Allee 93 a
14478 Potsdam

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.

Leerzeilen bitte ausfüllen, Zutreffendes ankreuzen ☒

Stadt/Gemeinde/Amt: Gemeinde Borkheide, Amt Brück

☐ Flächennutzungsplan

☒ Bebauungsplan:

Bebauungsplan „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide, Amt Brück - Entwurf, Stand: Dezember 2022
– Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB
TÖB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Unser Gesch.Z: LFB 15.05-7026-31/10/23/BH

☐ vorhabenbezogener Bebauungsplan

.....

☐ sonstige Satzung

.....

Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 21.04.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Untere Forstbehörde
Oberförsterei Potsdam
Heinrich-Mann-Allee 93 a
14478 Potsdam

☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen:

Vorbemerkungen:

In dem Anschreiben der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ wird der Geltungsbereich wie folgt beschrieben: *„Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Borkheide: 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105/1, 1105/2, 1394, 1393, 1299 und 1293.“*

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg, Oberförsterei Potsdam bezieht sich jedoch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ welcher in der Begründung aufgeführt ist.

Gemäß § 6 LWaldG haben die Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Bedeutung des Waldes im Sinne dieses Gesetzes und anderer landesgesetzlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit dies mit den in § 1 normierten Zwecken vereinbar ist, die zuständige Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören und ihre Entscheidungen, soweit sie den Wald betreffen, in Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen. Dies bedeutet, dass die untere Forstbehörde nicht erst im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zu beteiligen ist, sondern bereits in den Vorplanungen.

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ mit Stand: Entwurf, Dezember 2022 umfasst die Flurstücke 1012, 1013, 1014 (Weg), 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1052 teilweise (Amselgrund), 1053, 1054, 1057, 1253, 1254, 1255, 1257, 1319, 1308, 1318, 1083/3, 1083/4, 1230, 1082/1, 1083/5 und 1231 in der Flur 2 der Gemarkung Borkheide. Innerhalb des Entwurfes zum Bebauungsplan „Auf der Heide“ ist Wald bzw. anteilig Wald gem. § 2 LWaldG¹ betroffen. Die Gesamtwaldfläche beträgt dabei mindestens ca. 1,05 ha und befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung

Borkheide auf den Flurstücken 1012, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1053, 1054 und 1057. Alle anderen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgeführten Flurstücke, hier die Flurstücke 1013, 1014 (Weg), 1020, 1052 teilweise (Amselgrund), 1253, 1254, 1255, 1257, 1319, 1308, 1318, 1083/3, 1083/4, 1230, 1082/1, 1083/5 und 1231 sind kein Wald gemäß 2 LWaldG.

Gemäß der Begründung zum Entwurf des Bauungsplanes soll der vorhandene Wald in eine andere Nutzungsart (Wohnbaufläche) umgewandelt werden. Diese zeitweilige oder dauernde Waldumwandlung darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen. Dieser Genehmigung steht gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG gleich, wenn im rechtskräftigen B-Plan die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ mit Stand: Dezember 2022 steht einer Genehmigung nach § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG derzeit nicht gleich. D.h. es handelt sich im Entwurfsstadium nicht um einen waldrechtlich qualifizierten B-Plan. Insbesondere fehlen detaillierte Angaben zum forstrechtlichen Ausgleich- und Ersatz (siehe Punkt c). Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Heide“, Seite 11 Punkt 3.3 „Wald“ soll die Waldumwandlung erst im Rahmen des Bauanzeige- oder Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

b) Rechtsgrundlagen:

- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I Nr. 6, S. 137), in der jeweils geltenden Fassung
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (MIR) und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des LWaldG auf Bebauungspläne“ vom 14.08.2008 (Abl./08, [Nr. 38], S. 2189)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 1658 in der jeweils geltenden Fassung
- Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) vom 22. Mai 2002 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 9. Dezember 2010 (BGBl. I S. 1934)
- Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung - FoVHgV) vom 7. Oktober 1994 (BGBl. I S. 3578), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 15. Januar 2003 (BGBl. I S. 238)
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 18. September 2013 (Abl. S. 2812) in der jeweils geltenden Fassung
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald vom 16. Juni 2022

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahme von Befreiungen):

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Die dabei überplante Waldfläche erfordert im weiteren Bebauungsplanverfahren oder im konkreten Bauantragsverfahren die Genehmigung zur Umwandlung von Wald.

Es bestehen mehrere Möglichkeiten, die geplante Waldinanspruchnahme entsprechend § 8 LWaldG zu regeln:

Variante 1:

Waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans, in dem schon im Bebauungsplan die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG festgesetzt und abschließend dargelegt werden. Dies würde ein anschließendes Waldumwandlungsverfahren entbehrlich machen.

Als forstrechtlich qualifizierter Bebauungsplan kann ein B-Plan nur dann gelten, wenn die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Waldinanspruchnahme im B-Plan nach Art und Umfang ausreichend, forstfachlich und forstrechtlich eindeutig sowie hinsichtlich der zeitlichen Abfolge zur Erstellung umfassend geregelt sind und gleichzeitig alle besonderen Genehmigungstatbestände, hier ggf. Entlassungstatbestände bzw. Ausnahmegenehmigungen (LSG, NSG, § 32 Biotope), Prüfpflichten (UVP) etc. im B-Plan abschließend geregelt bzw. beachtet werden.

Variante 2:

Ist in einem Bebauungsplan gem. § 30 BauGB, der die Anforderungen des § 8 Abs. 2, Satz 3 LWaldG (waldrechtliche Qualifikation) nicht erfüllt, eine vom Wald abweichende bauliche Nutzung als zulässig festgesetzt, so kann der Vorhabenträger die Waldumwandlung und die damit verbundenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im späteren Baugenehmigungsverfahren beantragen.

Sofern die o.g. Variante 1 durch den Vorhabenträger favorisiert wird, bedarf es einer Festsetzung und hinreichend bestimmten Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (AE-Maßnahme) nach § 8 Abs. 3 LWaldG inklusive der Fristsetzung zur Durchführung der AE-Maßnahme im Bebauungsplan. Dazu wäre zunächst die Inanspruchnahme von Wald im weiteren Verfahren quantitativ genau zu ermitteln und kartenmäßig darzustellen. Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsverhältnisses nach § 8 Abs. 3 LWaldG erfolgt danach durch die untere Forstbehörde. Nachdem dies vorliegt, sind durch den Vorhabenträger geeignete Flächen und die Durchführbarkeit (vertragliche Sicherung) nachzuweisen und textlich hinreichend bestimmt im B-Plan kartenmäßig darzustellen. Eine Eignung setzt hierbei u.a. die entsprechende Erstaufforstungsgenehmigung gemäß § 9 LWaldG voraus.

Dabei bedarf es einer Festsetzung und einer ausreichend bestimmten Beschreibung sowie der kartenmäßigen Darstellung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Abs. 3 LWaldG im B-Plan. Insbesondere sind hierbei auch spezifische Aussagen zur Erstaufforstungsfläche zu treffen:

- flächenscharfe Benennung mit Gemarkung, Gemarkungsnummer (6-stellig), Flur, Flurstück, Flächengröße
- unterschriebene unwiderrufliche Zustimmung des Flächeneigentümers, der die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme bereitstellen wird, mit Bezug auf das Vorhaben sowie deren Fortbestand bei Eigentumsübertrag- und -übergang, z.B. bei späterem Flächenverkauf und Abgabe der Erklärung, das die angebotene AE-Maßnahme nicht aufgrund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt wird bzw. durchgeführt wurde

- vollständige Maßnahmebeschreibung mit Darstellung der AE-Maßnahme, hierbei der dazu verwendungsbeabsichtigten Baumarten und Baumartenmischung zur Zielerreichung der vorgegebenen Mischungsart gemäß Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawaldbedingungen im Wald unter Einhaltung der Vorgaben gem. „Grüner Ordner“. Allgemein gilt, dass zur Entstehung der Zielbestandsart die dazu geeigneten, standortgerechten und herkunftszugelassenen Baumarten verwendet werden müssen und dies für die Dauer bis zur Endabnahme der AE-Maßnahme nachprüfbar bleiben muss
- kartenmäßige Lagedarstellung dieser AE-Maßnahme mit Angabe von Gemarkung, Gemarkungsnummer (6-stellig), Flur, Flurstück und Landkreis unter Angabe der Lagepunkte oder dauerhaften Kennzeichnungsart zur Sicherung einer bis mindestens zum Zeitpunkt der Endabnahme anhaltenden Auffindungsmöglichkeit genau dieser AE-Fläche. Die Baumartenverteilung gemäß Pflanzplan ist in der Darstellung in prüffähiger Weise vorzunehmen. Hinweis: Nur kolorierte (farbige) Darstellung mit Legende, statt einfacher schwarz-weiß Ausführung
- kartenmäßige Darstellung der Lage der AE-Maßnahme in einer topographischen Karte im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:50.000
- zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Ersatzmaßnahmen (u.a. Beginn, Ende)
- zur forstlichen Standortbewertung der Erstaufforstungsfläche ist ein Gutachten zur Beurteilung der Standortseigenschaften mit Vorschlägen für geeignete, standortgerechte Baum- und Straucharten, mögliche Baumartenmischungen, sowie erforderliche Bodenvorbereitung und gegebenenfalls Kompensationsdüngungen der unteren Forstbehörde vor Beginn der Ersatzmaßnahme vorzulegen und von dieser anzuerkennen. Das Gutachten soll auch Hinweise auf mögliche standortbezogene Gefährdungen und hierzu erforderliche Vorbeugungsmaßnahmen geben. Anerkannt wird bei Erstaufforstungsflächen ≥ 1 ha, als beispielsweise auch bei derartigen, gemeinschaftlichen Ausgleichs- und Ersatzflächen, ein Gutachten mit einer Standortkartierung nach Standorterkundungsanleitung (SEA) 95 in der jeweils aktuellen Fassung (ab 2005) in einfacher Ergebnisdarstellung (hinsichtlich Karte und Textteil; SEA-Auszug mit Bewertungsbeispiel) unter Beachtung der geltenden Grundsätze entsprechend dem dabei vorgegebenen Anforderungsprofil
- Bereitstellung/Hinterlegung der erforderlichen Sicherheitsleistungen

Die beabsichtigte und durch die untere Forstbehörde ermittelte Waldinanspruchnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt mindestens ca. 1,05 ha. Demzufolge ist eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr. 17.2.3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bei der Rodung von 1 ha bis weniger als 5 ha Wald zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart durchzuführen.

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Festlegung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:

4. Weitergehende Hinweise:

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:
- ☐ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Hinweise zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Die Walderhaltung und erforderlichenfalls die Waldmehrung ist Gesetzeszweck im Sinne des § 1 LWaldG. Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktion des Waldes sind lt. § 8 Abs. 3 LWaldG auszugleichen. Zum materiellen Ausgleich der Umwandlung von bestockten Waldflächen zählen Ersatzaufforstungen, hier Erstaufforstung als zusammenhängende, kompakte Fläche mit der Zielbestandsart: Mischbestand hinsichtlich der Mischungsart gemäß Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald und Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes, z.B. durch Voranbau und Maßnahmen der Waldrandgestaltung.

Die Ersatzaufforstung muss so festgelegt sein, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft gewährleistet ist. Diese qualitative Kompensationsmaßnahme ist möglichst in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Waldfläche, hier also innerhalb der betroffenen Gemarkung oder dem gemeindlichen Amtsbereich durchzuführen. Ist dies nicht möglich, sollten die Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich im betroffenen Naturraum, hier der Naturraum „Mittlere Mark“ verwirklicht werden.

Steht in dem betroffenen Naturraum keine geeignete Fläche für eine Kompensation zur Verfügung, kann im Einzelfall der Suchraum auf die benachbarten Naturräume, hier z.B. der Naturraum „Fläming“, ausgedehnt werden. Die naturräumlichen Regionen sind im Landschaftsprogramm Brandenburg 1997 dargestellt

Falls nachweislich nicht ausreichende und geeignete Flächen für qualitative Kompensationsmaßnahmen, hier in unmittelbarer Nähe der umzuwandelnden Waldfläche, zur Verfügung stehen, so ist dies vom Antragsteller zu belegen. „Nachweislich“ bedeutet hierbei, dass der Antragsteller den Nachweis über Aktivitäten der Akquise durch Vorlage entsprechender Belege zu erbringen hat. Darunter fallen beispielsweise der belegte Nachweis von Annoncen zur Flächenakquise und/oder Negativauskünfte von Erstaufforstungs-Dienstleistern. Eine einfache Erklärung genügt hingegen nicht.

AE-Flächen eines einzelnen Waldumwandelungsvorhabens, welche das Waldeigenschaftskriterium einer Regelmindestgröße von 2.000 m² unterschreiten, sind so anzulegen, dass spätestens zum Zeitpunkt der Endabnahme dieses Größenkriterium über den Anschluss an gesicherte Kulturen oder bereits bestehende Waldflächen erreicht wird. Allein die Unterschreitung zum Endabnahmezeitpunkt wäre je nach Flächensituation u.U. ein Hinderungsgrund für das Entstehen von Wald. Aus diesem Grund sollte bereits im Vorfeld der AEM-Planung und Umsetzung dieses Größenkriterium besondere Beachtung finden.

Als Kompensationsmaßnahmen können Maßnahmen nur dann angerechnet werden, wenn sie nicht auf Grund anderer rechtlicher Verpflichtungen oder einer finanziellen Förderung des Landes durchgeführt werden. Zur Ersatzaufforstung können nur Flächen herangezogen werden, die zum Zeitpunkt der Bescheidung nicht Wald i. S. d. § 2 LWaldG sind. Die Kompensationsmaßnahmen können auf Eigentumsflächen des Antragstellers oder auch auf geeigneten Grundstücken anderer Eigentümer erfolgen. Die Prüfung und Akzeptanz des entsprechenden verorteten Nachweises erfolgt alleinig durch die untere Forstbehörde.

Hinweise zur Baumarten- und Pflanzenwahl:

Es ist ausschließlich zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) entsprechend der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) zu verwenden.

Bei der Anlage von Waldrändern sind Sträucher zu verwenden, die dem Erlass des MIL und des MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte für die Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur, entsprechen.

18.04.23 J. A. Lall
Datum, Unterschrift

Hendtke
Leiter der Oberförsterei



LAND BRANDENBURG

Amt Brück Eingegangen 19				
20. April 2023				
Bearbeiter:				
AD	FB I	FB II	FB III	FB IV



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Steinstraße 104-106, Haus 14 C | 14480 Potsdam

Amt Brück
Der Amtsdirektor
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Dezernat Planung West
Dienststätte Potsdam
Steinstraße 104-106, Haus 14 C
14480 Potsdam
Bearb.: Carolin Frenz
Gesch.-Z.: 521.07
Hausruf: 03342 249 1408
Fax: 03342 249 1380
Internet: www.ls.brandenburg.de
Carolin.Frenz@LS.Brandenburg.de
Autobahn A 10 AS Michendorf, A 115 AS Babelsberg
Potsdam Hbf. DB und S-Bahn S 7

Potsdam, 19.04.2023

**Bebauungsplan „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide
Beteiligung gemäß §4(2) BauGB
Unser Zeichen: 35/2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Posteingang vom 14.03.2023 haben Sie die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan mit der Bitte um Stellungnahme eingereicht.

Entsprechend den Unterlagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden als allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Der Geltungsbereich befindet sich in der Ortslage Borkheide westlich der Kreisstraße (K) 6917. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über Gemeindestraßen, welche im weiteren Verlauf an die (K) 6917 münden. Die K6917 bindet im weiteren Verlauf in Richtung Süden an die Bundesstraße (B) 246 an.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die B246 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

- Auf Grund der geringen zu erwartenden Verkehrsmengen und der Erschließung über die K6917 bestehen seitens des LS keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Frenz unter der o.g. Telefonnummer zu Verfügung.

Freundliche Grüße
i.A.

Frank Schmidt
Regionalleiter West



LAND BRANDENBURG



Landesbetrieb
Straßenwesen

Landesbetrieb Straßenwesen | Steinstraße 104-106, Haus 14 C | 14480 Potsdam

Dezernat Planung West

Amt Brück
- Der Amtsdirektor –
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Amt Brück Eingegangen				
26. Mai 2023				
Bearbeiter:				
AD	FB I	FB II	FB III	FB IV

Bearb.: Jacqueline Rehfeld
Gesch.-Z.: 521.11
Hausruf: 03342249-1436
Fax:
Internet:
Jacqueline.Rehfeld@LS.Brandenburg.de

Potsdam, 23.05.2023

Bebauungsplan „Auf der Heide“
Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB
Unser Zeichen: 41/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Posteingang vom 14.03.2023 haben Sie die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan mit der Bitte zur Stellungnahme eingereicht.

Entsprechend den Unterlagen hat der B-Plan das Ziel, die Voraussetzungen für den Bau von Wohngebäuden im südwestlichen Bereich der Gemeinde Borkheide zu schaffen. Die Anliegerstraße „Auf der Heide“ führt über den Meisenweg, Amselgrund und in den langen Stücken auf die Friedrich-Engels-Straße. Diese erschließt südlich die B 246.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) vertritt als Straßenbaulastträger der Bundes- und Landesstraße im Land Brandenburg die Belange eben dieser Straßen.

Eine Betroffenheit des LS durch den Bebauungsplan „Auf der Heide“ ist nicht zu erkennen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Rehfeld unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Freundliche Grüße
i.A.

Frank Schmidt
Regionalleiter West

Vorab per Mail buero@plan-faktur.de und
baurecht@amt-brueck.de
Amt Brück
Der Amtsdirektor für die Gemeinde Borkheide
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

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

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

Aktenzeichen **Datum**
01017-23-60 **21.04.2023**

Vorhaben

Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Auf der Heide" der Gemeinde Borkheide

Grundstück

Borkheide, Auf der Heide

Gemarkung

Borkheide

Borkheide

Flur

2

2

Flurstück

u.a.

1012

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Mail vom 14.03.2023 bittet die Plan-Faktur Ralf Rudolf & Dennis Grütters GbR um Stellungnahme des Landkreises Potsdam-Mittelmark als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide sowie um Übersendung an das Amt Brück.

Folgende Fachdienste des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurden beteiligt und geben nachstehende Einwendungen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können, Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit sowie allgemeine Hinweise.

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

- **Fachdienst Umwelt**

Untere Wasserbehörde

Bei Beachtung nachstehender Anregungen bestehen keine Einwände

Niederschlagswasserbeseitigung

Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen.

Niederschlagswasser ist gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG dem Begriff Abwasser zuzuordnen.

Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde/Stadt zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben.

Hinweis:

Geplante Festsetzungen zur Versickerungspflicht müssen gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen.

Demnach ist für die Festlegung der Versickerungspflicht die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen. Weitere Informationen des MLUL zum Thema

Niederschlagswasser:
<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/wasser/wassermengenbewirtschaftung/niederschlagswasser/>

Vor dem Festsetzen bestimmter Maßnahmen, ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks durch den Planungsträger nachzuweisen.

Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Abfallrechtliche Belange stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes "Auf der Heide" der Gemeinde Borkheide gegenwärtig nicht entgegen.

Weitergehende Hinweise

1.

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der 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 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.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL¹):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

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.

¹ Quelle: <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationen-Erzeuger-Besitzer-von-Bau-und-Abbruchabfaellen.pdf>

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

2.

Im Zuge von Abbruch-/Rückbauarbeiten anfallende **mineralische Abfälle** (Betonbruch, Ziegelbruch, Asphaltaufruch, 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 98² (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.

Hinsichtlich der Entsorgung ggf. anfallender gefährlicher Abfälle gilt:

Die Entsorgung regelt sich nach den §§ 48 ff KrWG. Gefährliche Abfälle zur Beseitigung unterliegen gemäß § 3 der Sonderabfallentsorgungsverordnung des Landes Brandenburg (SAbfEV) der Andienungspflicht. Für die Andienung ist folgende Einrichtung zuständig:

- Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH (SBB), Großbeerenstraße 231,
14480 Potsdam, Tel. 0331 27930, www.sbb-mbh.de

Gefährliche Abfälle gemäß Abfallverzeichnisverordnung sind im förmlichen Nachweisverfahren nach § 50 KrWG i. V. mit §§ 2 ff der Nachweisverordnung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Dazu bedarf es ab einem Gesamtanfall von **2.000 kg (Kleinmengen)**, bezogen auf alle als gefährlich eingestuft Abfallschlüssel, die an allen Standorten und in einem Jahr anfallen, zwingend einer Erzeugernummer. Diese kann bei der SBB unter

<https://www.sbb-mbh.de/de/aufgaben-der-sbb/identnummern/erzeugernummer/>

beantragt werden. Das elektronische Nachweisverfahren ist für die Entsorgung gefährlicher Abfälle gesetzlich vorgeschrieben. Weitergehende Hinweise zum elektronischen Nachweisverfahren finden Sie unter

https://www.sbb-mbh.de/fileadmin/media/publikationen/merkblaetter/merkblatt_signatur_2012.pdf

Bei einem Anfall von mehr als **2.000 kg** an gefährlichen Abfällen liegt die Zuständigkeit der Überwachung dieser Abfälle beim Landesamt für Umwelt (LfU).

4.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Umgang mit mineralischen Abfällen sowie mit mineralischen Ersatzbaustoffen ab dem 01.08.2023 durch die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) abfallrechtlich geregelt wird. Entsprechend sind bei einer Verwertung ab diesem Zeitpunkt die Materialwerte nach Anlage 1 der ErsatzbaustoffV i.V.m. den zulässigen Einbauarten nach Anlage 2 der ErsatzbaustoffV anzuwenden. Die technischen Regeln der LAGA M20 gelten ab dem 01.08.2023 nicht weiter.

5.

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

Untere Bodenschutzbehörde

Es ergeben sich keine Einwendungen. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes sowie Hinweise für Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

²Quelle: https://www.laga-online.de/documents/m-32_pn98_red-aend_2019_mai_1562758999.pdf

Weitergehende Hinweise

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bodenverdichtung

Böden, die nicht unmittelbar bebaut werden, sind vor ungewollter Verdichtung zu schützen.

Begründung:

Bodenverdichtungen sind Ergebnisse von physikalischen Einwirkungen in den Boden, wodurch die natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt werden können. Sie sind mit den Änderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchVneu) ab dem 01.08.2023 rechtlich als schädliche Bodenveränderungen zu benennen.

Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auftrags- und Baustelleneinrichtungsflächen, sind vor Baubeginn zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z. B. nur trockenen Boden befahren oder Verwendung Lastverteilungsplatten). Für Flächen, die nicht baulich oder im Rahmen der Baumaßnahmen temporär genutzt werden, sind ggf. Schutzmaßnahmen gegen Befahren oder Materialablagen einzuplanen (z. B. Bauzaun).

Der durch das Bauvorhaben betroffene Boden außerhalb der Bauflächen mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, u.a. auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 Pkt. b und c BBodSchG) ist insbesondere vor Verdichtung und Verminderung des Kf-Wertes (Durchlässigkeitsbeiwert) zu schützen. Verdichtungen führen unter anderem zur Minderung der Wasseraufnahmekapazität von Böden, die wiederum in niederschlagsreichen Zeiten wichtig für den Schutz vor lokaler Vernässung und lokalem Hochwasser ist. Bodenverdichtungen vermindern auch das Pflanzenwachstum erheblich.

Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen nachweislich zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingte Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien und Erdstoffe sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.

Rechtsgrundlagen:

Nach § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Weiterhin sind Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Nach § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) können für Böden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung im Bebauungsplan festgelegt werden.

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

Darüber hinaus ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Schädliche Bodenveränderungen sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2, Abs. 3 BBodSchG).

Altlasten

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

Untere Naturschutzbehörde

Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende

Rechtserhebliche Hinweise

1) Besonderer Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und teils vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sollten – soweit rechtlich möglich – festgesetzt werden. In jedem Fall sind sie aber entsprechend des Verursacherprinzips aufzuteilen und den einzelnen Grundstücken zuzuordnen. Die Maßnahmen sind durch (eine) fachlich geeignete Person(en) bis zum Einstellen des Erfolges durchzuführen oder begleiten zu lassen. Über die Durchführung der einzelnen Maßnahmen ist die untere Naturschutzbehörde durch die Bauherren unverzüglich und in geeigneter Weise zu unterrichten.

2) Baumschutz/Baumersatz

Sofern die Durchführung des Bebauungsplans „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide (im Folgenden: B-Plan) zur Beseitigung von Bäumen und Feldgehölzen führen kann, die aktuell gemäß § 2 Abs. 2 GehölzSchVO PM, aber nicht nach der ab dem Inkrafttreten des B-Plans anzuwendenden Satzung über den Schutz von Gehölzen und zur Grünordnung der Gemeinde Borkheide geschützt sind, ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB die Kompensation bereits auf der Ebene abschließend zu regeln. Dafür eignet sich eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, die sich am Ersatzmaßstab des § 8 Abs. 1 GehölzSchVO PM orientieren kann.

Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften:

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- 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)

• **Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz**

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens **800 l x min⁻¹** für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405]

Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24m³ /h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³ /h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³ /h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

Für die Löschwasserversorgung aus Hydranten bestehen möglicherweise folgende Einschränkungen:

- Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.
- Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen.
- Aus Trinkwassersicht zielt man auf möglichst wenige Hydranten. In der Regel ist davon auszugehen, dass ein Hydrant zwischen zwei Absperrarmaturen angeordnet ist. Das DVGW-Arbeitsblatt W 400-1:2015-02 empfiehlt folgende Obergrenzen für die Abstände von Absperrarmaturen in Versorgungsleitungen, so dass sich vergleichbare Obergrenzen für die Abstände von Hydranten ergeben:
 - offene Bebauung: 400 m
 - geschlossene Bebauung: 300 m

Sofern die obigen Anforderungen an die Löschwasserversorgung nicht hinreichend erfüllt werden können, müssen andere Möglichkeiten, zum Beispiel durch unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen, -teiche bzw. bei zu großen Entfernungen weitere Hydranten erwogen werden.

Die Abstimmung zur Ausführung und zur Kostenübernahme erfolgt im Bedarfsfall zwischen der Gemeinde und dem Wasserversorgungsunternehmen.

Die Verkehrswege im Plangebiet sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. Das bedeutet, dass die Befestigung der Zufahrt mindestens der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 01) entsprechen muss. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden. Die Zufahrt ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Feuerwehruzufahrt“ zu kennzeichnen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

Für Gebäude oder bauliche Anlagen, die durch die vorgesehene Feuerwehruzufahrt private Verkehrsfläche erschlossen werden und die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen oder tatsächlich öffentlich genutzten Verkehrsfläche entfernt liegt liegen, sind im Verlauf der Feuerwehruzufahrt privaten Verkehrsflächen bzw. an deren Ende Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorzusehen, die innerhalb dieses 50-Meter-Radius' liegen und von denen aus ein Löschangriff vorgetragen werden kann. Die Bewegungsfläche ist mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Sie muss eine jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung haben.

Bewegungsflächen können auch im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die Bauherren auf ihren Grundstücken nachgewiesen werden, jedoch geht die dann zu versiegelnde Fläche von ca. 84 m² zu Lasten der BGF-II des Grundstückes.

Die Bewegungsflächen sind nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen (vgl. Liste der eingeführten techn. Baubestimmungen, Anlage 7.4/1 Nr. 1) und, sofern sie nicht einem einzelnen Grundstück zugeordnet

sind, durch die Gemeinde Borkheide als Hoheitsträger und Träger des Brandschutzes mit einem Zeichen nach DIN 4066-D1-210x594 „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen³. [§ 5 (1) und (2) BbgBO]

- **Fachdienst Gesundheit**

Der Fachdienst Gesundheit äußert sich entsprechend § 4 des Gesetzes über den Öffentlichen Gesundheitsschutz im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesundheitsdienstgesetz – BbgGDG) vom 23.04.2008 in der aktuellen Fassung zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz und damit verbundenen Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung. Zur Abwehr akuter gesundheitlicher Schäden sowie gesundheitlicher Langzeitwirkungen werden dem entsprechend erforderliche Maßnahmen getroffen.

Das o.g. Vorhaben, Stand Dezember 2022, wurde fachamtlich anhand vorgelegter Begründung bezüglich der Auswirkungen von Lärm und Einflüssen auf das Schutzgut Mensch geprüft.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen.

Trinkwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, im Plangebiet 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.

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

- **Fachdienst Öffentliches Recht/Kommunalaufsicht/Denkmalschutz, Bereich Öffentliches Recht**

In der Begründung wird erläutert, wie die Erschließung des Flurstücks 1082/1 erfolgt. Eine Regelung müsste ebenfalls für die Flurstücke 1253, 1083/4 und 1083/5 erfolgen. Für diese Flurstücke ist keine gesicherte Erschließung erkennbar. Auch müsste die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge geklärt werden.

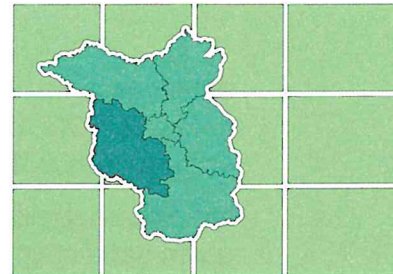
Freundliche Grüße
Im Auftrag

Manuela Dorn

³ Die Kennzeichnung muss wegen des eindeutigen Wortlauts von § 12 (1) Nr. 5 StVO von einer Behörde in ihrer Eigenschaft als Hoheitsträger vorgenommen sein. Verantwortlich hierfür ist die amtsfreie Gemeinde, das Amt oder die kreisfreie Stadt als örtliche Ordnungsbehörde. Gemäß § 72 (6) BbgBO wird hiervon die Gemeinde oder das Amt in Kenntnis gesetzt, die anschließend für die amtliche Kennzeichnung durch das Hinweisschild gemäß DIN 4066 zuständig ist. Da erst durch diese Kennzeichnung ein amtliches Hinweisschild entsteht, muss am unteren Ende des Hinweisschildes die anordnende Behörde erkennbar sein, wobei aus Gründen der Rechtssicherheit eine Siegelung erfolgen sollte.

Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming

- Der Vorsitzende -



Amt Brück
Der Amtsdirektor
Ernst-Thälmann-Straße 59
14822 Brück

Nur per E-Mail: buero@plan-faktur.de
Baurecht@amt-brueck.de

Bearbeiter:	Tel.	E-Mail:	Az.:	Teltow, den
Herr Dr. Besendörfer	-13	christian.besendoerfer@havelland-flaeming.de	6dc_9795_xh	31.03.2023

Planung: Bebauungsplan „Auf der Heide“ der Gemeinde Borkheide, Amt Brück

Hier: Beteiligung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihr Schreiben vom 14.03.2023 mit der Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Planverfahren und nehme wie folgt Stellung:

1. Formale Hinweise

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer

• Körperschaft des öffentlichen Rechts •
Oderstraße 65, 14513 Teltow
Tel.: (03328) 3354-0, Fax: (03328) 3354-20,
E-Mail: info@havelland-flaeming.de, Internet: www.havelland-flaeming.de

Verkehrsverbindung: - Potsdam Hauptbahnhof: Bus X1 oder 601 bis Teltow, Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 20 min.
- Berlin S-Bahn 25 nach S Teltow/Stadt, dann Bus X1 oder 601 bis Haltestelle Teltow/Feuerwehr – alle 10 min.

Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17. November 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsbteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

2. Regionalplanerische Belange

Im Rahmen der o.g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Regionalplanerische Belange stehen der o.g. Planung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

beglaubigt: 

Marko Köhler